PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 141ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

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$ 131.937.000,00

(cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete 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: BRRBRACRI3V3

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: Nº CVM/SRE/CRI/2016-[•], CONCEDIDO EM [•] 2016

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

A EMISSÃO E A OFERTA DOS CRI FORAM APROVADAS PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA (I) EM 25 DE MAIO DE 2016; e (II) EM 07 DE JULHO DE 2016

EMISSÃO DE 131.937 (CENTO E TRINTA E UM MIL, NOVECENTOS E TRINTA E SETE) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("CRI"), NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA ("OFERTA"), DA 141ª 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, 06 DE JUNHO DE 2016 ("DATA DE EMISSÃO"), O VALOR TOTAL DE EMISSÃO R$131.937.000,00 (CENTO E TRINTA E UM MILHÕES, NOVECENTOS E TRINTA E SETE MIL REAIS).

OS CRI SERÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REPRESENTADOS POR CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDAS 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);

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

O COORDENADOR LÍDER, APOS CONSULTA E CONCORDÂNCIA PRÉVIA DA EMISSORA E DA NORTHWEST, PODERÁ OPTAR POR (I) AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA EM ATÉ 20% (VINTE POR CENTO), ISTO É, EM ATÉ 26.387 (VINTE E SEIS MIL, TREZENTOS E OITENTA E SETE) CRI, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 400. (**"OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"**); (II) DISTRIBUIR UM LOTE SUPLEMENTAR DE CRI DE ATÉ 15% (QUINZE POR CENTO) DA QUANTIDADE DOS CRI ORIGINALMENTE OFERTADA, ISTO É, DE ATÉ 19.790 (DEZENOVE MIL, SETECENTOS E NOVENTA) CRI, PARA ATENDER EVENTUAL EXCESSO DE DEMANDA CONSTATADO NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 24 DA INSTRUÇÃO CVM 400 (**"OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR"**).

A EMISSÃO E A OFERTA DOS CRI FORAM APROVADAS (I) PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2016, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (**"JUCESP"**) EM 8 DE JULHO DE 2016, SOB O Nº 307.306/16-1; E (II) PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 07 DE JULHO DE 2016, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUCESP EM 3 DE AGOSTO DE 2016, SOB O Nº 345.786/16-6.

A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI SERÁ 6 DE JANEIRO DE 2027 ("DATA DE VENCIMENTO").

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO SERÁ ATUALIZADO PELA VARIAÇÃO ACUMULADA DO IPCA, APLICADO ANUALMENTE NA DATA DE ANÍVERSÁRIO (CONFORME DEFINIDA NA SEÇÃO "DEFINIÇÕES" DESTE PROSPECTO), CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI". OS CRI FARÃO JUS A JUROS REMUNERATÓRIOS INCIDENTES SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DESDE A DATA DA EMISSÃO, EQUIVALENTES A UMA TAXA PERCENTUAL A SER DEFINIDA NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING CORRESPONDENTE À MÉDIA ARITMÉTICA DAS TAXAS DAS NOTAS DO TESOURO IPCA+ COM JUROS SEMESTRAIS, COM VENCIMENTO EM 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 ATÉ 2,0000% AO ANO, COM BASE EM UM ANO DE 360 DIAS, NA FORMA INDICADA NA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - JUROS REMUNERATÓRIOS" DO PROSPECTO PRELIMINAR (**"JUROS REMUNERATÓRIOS"**).

OS CRI SERÃO DEPOSITADOS 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 79 A 86, DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

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

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

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

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

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA E JURÍDICA OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 96 A 109 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

ANBIMA

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

RB CAPITAL DTVM

EMISSORA

RB CAPITAL

NORTHWEST

NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES

ASSESSOR JURÍDICO DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER

Demarest ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA NORTHWEST E DO CEDENTE

PMKA ADVOGADOS

A data deste Prospecto Preliminar é 20 de setembro de 2016
Data de Disponibilização deste Prospecto Preliminar: 20 de setembro de 2016

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários e da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computador do Coordenador Líder, da BM&FBOVESPA/CETIP, da Emissora e da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **5**

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA **23**

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **24**

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA **26**

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO **33**

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS **34**

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 ..... **36**

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 ..... **37**

EXEMPLARES DO PROSPECTO **38**

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA **40**

Composição do Capital Social **40**
Estrutura da Securitização **40**
Créditos Imobiliários **40**
Autorizações Societárias **42**
Cedente **43**
Local e Data de Emissão **43**
Valor Total da Oferta **43**
Quantidade de CRI **43**
Distribuição Parcial **43**
Número de Séries **43**
Valor Nominal Unitário dos CRI **44**
Classificação de Risco **44**
Garantia **44**
Forma dos CRI **44**
Prazo e Data de Vencimento **44**
Coleta de Intenções de Investimento **44**
Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica **45**
Atualização do Valor Nominal Unitário **46**
Juros Remuneratórios dos CRI **47**
Amortização mensal dos CRI **48**
Saldo Devedor **48**
Cronograma de Amortização, Pagamento de Juros Remuneratórios e dos Créditos Imobiliários **49**
Preço de Integralização e Forma de Integralização **52**
Encargos Moratórios **53**
Atraso no Recebimento de Pagamentos **53**
Local de Pagamento **53**
Utilização de Contratos Derivatos que possam Alter o Fluxo de Pagamentos dos CRIS **53**
Prorrogação de Prazos de Pagamento **53**
Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI **53**
Subscrição e Integralização dos CRI **54**
Procedimento de Integralização dos CRI **54**
Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado **54**

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 56
Liquidação do Patrimônio Separado 58
Eventos de Assunção do Patrimônio Separado 58
Assembleia Geral 59
Despesas do Patrimônio Separado 60
Cronograma de Etapas da Oferta 62
Procedimento de Distribuição dos CRI 63
Oferta aos Investidores Não Institucionais 64
Oferta Institucional 66
Prazo de Colocação 68
Público Alvo da Oferta 68
Inadequação do Investimento 68
Encargos da Emissora 68
Publicidade 68
Condições de Distribuição 69
Compromisso de Subscrição 71
Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta 71
Informações Adicionais 72

CRITÉRIOS PARA CONTRATAÇÃO E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO 73
Agência de Classificação de Risco 73
Agente Fiduciário 73
Auditores Independentes 78
Agente Escriturador 78
Banco Liquidante 78
Custodiante 78

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 79
Termo de Securitização 79
Escritura de Emissão da CCI 79
Contrato de Cessão 80
Contrato de Distribuição 84
Compromisso de Subscrição 85
Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis 86

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 87

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 89

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 90
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) 90
Natureza dos Créditos Cedidos e Dsposições Contratuais Relevantes 90
Possibilidade de Futura Extinção do Contrato de Locação 91
Locatária 93
Autorização para Cessão dos Créditos Imobiliários 93
Valor dos Créditos Imobiliários 93
Condições de Cessão 93
Procedimentos de Cobrança e Pagamento pelos Prestadores de Serviços em Relação a Inadimplência, Perdas, Falência, Recuperação 93
Garantias dos Créditos Imobiliários 93

Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos 94
Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão, Custódia e Cobrança de Créditos Inadimplidos 94
Procedimentos para Recebimento e Cobrança dos Créditos Imobiliários e Segregação dos Valores Recebidos Quando da Liquidação dos Créditos Imobiliários 94
Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a Verificação do Lastro dos CRI 95
Critérios Adotados para Concessão de Crédito 95
Principais Características da Locatária 95
Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento 95
Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários 95
Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários 95
Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários 95

FATORES DE RISCO 96
Riscos da Operação 96
Riscos dos CRI e da Oferta 97
Riscos Relacionados à insuficiência da Garantia 99
Riscos dos Créditos Imobiliários 100
Risco Relacionado ao Cedente e à NorthWest 103
Riscos do Regime Fiduciário 105
Riscos Relacionados à Locatária 105
Riscos Relacionados à Emissora 107
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 108

A SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 110
Visão geral do setor de securitização imobiliária 110
O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI 110
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização 111
Companhias Securitizadoras 111
Certificados de Recebíveis Imobiliários 111
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários 112
Regime Fiduciário 112
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 113

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 114

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO 117
Principais Fatores de Risco Relativos à Emissora 118
Informações Cadastrais da Securitizadora 120

O COORDENADOR LÍDER: RB CAPITAL DTVM 121

INFORMAÇÕES SELECIONADAS DO CEDENTE E DA NORTHWEST 122
Endividamento 122
Histórico 122
Atividades 125
Grupo Econômico 126
Estrutura Administrativa 127
Administradores 128
Remuneração dos Administradores da NW2 128

Transações com partes relacionadas 129
Capital Social 129
Valores Mobiliários 129
Negócios Extraordinários 130
Características gerais do seu negócio 130
Aspectos Concorrenciais 133

RELACIONAMENTOS 134

Entre o Coordenador Líder e a Emissora 134
Entre o Coordenador Líder e a Locatária 134
Entre o Coordenador Líder e a Northwest 134
Entre o Coordenador Líder e o Cedente 135
Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário 135
Entre o Coordenador Líder e o Custodiante 135
Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante 135
Entre a Emissora e a Locatária 135
Entre a Emissora e a Northwest 136
Entre a Emissora e o Cedente 136
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário 136
Entre a Emissora e o Custodiante 137
Entre a Emissora e o Banco Liquidante 137
Entre a Locatária e a Northwest 137
Entre a Locatária e o Cedente 138
Entre a Locatária e o Agente Fiduciário 138
Entre a Locatária e o Custodiante 138
Entre a Locatária e o Banco Liquidante 138
Entre a Northwest e o Cedente 139

ANEXOS 141

Anexo I - Estatuto Social da Emissora 143
Anexo II - Ata da Reunião do Conselho de Administração que Aprovou a Emissão 159
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 175
Anexo VII - Escritura de Emissão da CCI 283
Anexo VIII - Contrato de Cessão 305
Anexo IX - Contrato de Locação 361
Anexo X - Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis 427
Anexo XI - Relatório Preliminar de Classificação de Risco 457
Anexo XII - Demonstrações Financeiras da Locatária Referentes ao Período Encerrado em 31 de dezembro de 2015 469

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, 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 Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

" Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis":	após o **(i)** ajuste do valor das Obrigações Garantidas a ser definido no procedimento de coleta de intenções de investimento (procedimento de *bookbuilding*) da oferta dos CRI, e **(ii)** reflexo do cumprimento das Condições Precedentes Gerais, será 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 Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças;
"Agência de Classificação de Risco":	**FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33;
"Agente Escriturador":	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;
"Agente Fiduciário":	**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;
"Alienação Fiduciária dos Imóveis":	a garantia prestada no âmbito do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças", a ser celebrada, nos termos do Anexo X a este Prospecto Preliminar, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, por meio do qual será outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade dos Imóveis;
"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 59 deste Prospecto Preliminar;
"**Atualização Monetária**"	A atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na seção "Informações Relativas ao CRI e à Oferta", na página 40 deste Prospecto Preliminar;
"**Aviso ao Mercado**":	O aviso ao mercado publicado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, em 29 de agosto de 2016, 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 Liquidante**":	**ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
"**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, n° 48, 7° 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;
"**CCI**":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral emitidas pelo Cedente para representação dos Créditos Imobiliários, as quiais encontram-se descritas no Anexo VI ao Termo de Securitização;
"**Cedente**" ou "**FII**":	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I – FII,** constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo – SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº

	2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81;
"CETIP":	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, 7° (parte), 10° e 11º andares, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91;
"CETIP21":	O módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela CETIP;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", datado de 30 de janeiro de 2014, vigente desde 03 de fevereiro de 2014;
"Código ANBIMA de Atividades Conveniadas":	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas", datado de 11 de março de 2015, vigente desde 1º de abril de 2015;
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Comissão de Distribuição":	A comissão equivalente a 0,0300% (três décimos por cento) valor bruto da Oferta, a ser paga ao Coordenador Líder;
"Comissão de Estruturação":	A comissão equivalente a 1,6700% (um vírgula sessenta e sete por cento) do valor bruto da Emissão, a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada;
"Comissão de Sucesso":	A comissão referente a: (1) caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,8000% (um inteiros e oito décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

	(2) caso o item (1) não se aplique, e caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,5000% (um inteiro e cinco décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 30% (trinta por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (3) caso os itens (1) e (2) não se apliquem, e caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,2000% (um inteiro e dois décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 40% (quarenta por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*; ou (4) caso os itens (1), (2) e (3) não se apliquem, ou seja, caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja inferior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,2000% (um inteiro e dois décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*.
"Compromisso de Subscrição":	O instrumento descrito no item "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Compromisso de Subscrição", descrito na página 71 deste Prospecto Preliminar;
"Compromisso de Venda e Compra":	O "*Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças*", celebrado em 11de outubro de 2013, pelo qual a as Vendedoras se comprometeram a vender os Imóveis e a NorthWest se comprometeu a comprar os imóveis objeto das matrículas 24.346, 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656, todas do Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or", conforme aditado em 9 de outubro de 2014, 17 de outubro de 2014, e 23 de novembro de 2015, sendo certo que o referido compromisso foi firmado com cláusula de pessoa a declarar pela NorthWest, nos termos do artigo 467 e seguintes do Código Civil;

	Em 5 de outubro de 2015, as matrículas 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 acima referidas foram objeto de remembramento sob o nº 26.698, nos termos da matrícula de mesmo número registrada em 16 de outubro de 2015 perante o Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ. Dessa forma, atualmente existem somente 2 (duas) matrículas relacionadas ao Hospital Caxias D´Or, sendo que a matrícula 24.346 representa o Imóvel Principal e a matrícula 26.698 representa o Estacionamento, os quais, quando referidos em conjunto, constituem os "Imóveis"; Em 28 de abril de 2016, a NorthWest, o Cedente e as Vendedoras 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 a estabelecer que o Cedente adquirirá o Usufruto e a NorthWest adquirirá a Nua-Propriedade, observado que: a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade, nos termos do Termo de Quitação; Nesse sentido, em 5 de maio de 2016, foi lavrada a Escritura Imóveis, 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, permitindo que o Cedente fosse imitido na posse dos Imóveis e passasse a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais; Em decorrência da celebração do aditamento ao Compromisso de Venda e Compra e da lavratura da Escritura Imóveis mencionada no parágrafo anterior, a Cedente passou a ser titular dos Créditos Imobiliários; Por fim, em 22 de agosto de 2016, a Locatária, mediante aposição de seu "de acordo" ao final da Notificação 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, consequentemente, 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 precedentes necessárias para o pagamento da primeira parcela do Valor da Cessão (conforme definido na Cláusula 2.3. do Contrato de Cessão), as quais deverão ser implementadas, em sua integralidade, até a Data de Integralização, pelo Cedente e pela Northwest:

(a) apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, satisfatório à Emissora, considerando um loan-to-value máximo de 65% (sessenta e cinco por cento). Para fins de clareza, o *Loan-to-Value* significa o quociente oriundo da divisão do valor de emissão dos CRI pelo valor de avaliação do Imóvel.

(b) a NorthWest deverá demonstrar haver envidado os melhores esforços para que a Locatária quite todas as parcelas do parcelamento dos débitos de IPTU existente nesta data ("Parcelamento IPTU"), sendo certo que o valor correspondente ao valor atualizado do Parcelamento IPTU nesta data, corresponde a R$ 46.534,28 (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos);

(c) apresentação à Cessionária de cópia de aditamento ao Contrato de Locação, pelo qual sejam retificadas as cláusulas do seguro dos Imóveis, em termos satisfatórios à Emissora, de forma que (i) o seguro contratado para os Imóveis, mencionado na cláusula 15.3. do Contrato de Locação seja o denominado "Seguro Patrimonial" e não "Seguro de Perda de Receita" como atualmente consta da referida redação, e (ii) que as indenizações a serem pagas pela seguradora à locadora dos Imóveis, nos termos da Cláusula 15.5. do Contrato de Locação, refiram-se tão somente às apólices relacionadas ao "Seguro Patrimonial";

(d) os Imóveis e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames;

(e) obtenção, pela NorthWest, em termos satisfatórios à Securitizadora, das autorizações necessárias para a realização da operação, em especial no que se refere a autorização para oneração dos Imóveis no âmbito das garantias prestadas às Cédulas de Crédito Bancário 141/13 e 143/13, de Emissão da NorthWest, em favor do Banco BTG Pactual S.A.;

(f) fornecimento pela NorthWest, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pela Emissora, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Operação e para atendimento das normas aplicáveis à Oferta;

(g) Cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela NorthWest de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãoes governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas

necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(h) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º e agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela NorthWest e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(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;

(j) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pela Cedente, dos direitos reais sobre os Imóveis e Créditos Imobiliários, 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 ou gravames;

(k) recebimento em termos satisfatório à Emissora, da versão final do parecer legal de cada assessor legal contratado no âmbito da Operação, atestando a adequação dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Contratante, com base nas informações apresentadas e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(l) envio, à Emissora, do comprovante de pagamento do valor pago em contrapartida à aquição dos Imóveis, bem como do Termo de Quitação nos termos do modelo constante do Anexo III ao Contrato de Cessão.

(m) registro, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóveis e do Termo de Quitação;

(n) prenotação da Alienação Fiduciária dos Imóveis e do Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, no cartório de registro de imóveis competente;

(o) registro do Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;

(p) depósito da CCI no âmbito da CETIP;

(q) 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;

(r) registro da Oferta Pública dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na CETIP e na BM&FBovespa;

(s) assinatura e envio da Notificação de Cessão;

(t) concessão do registro da Oferta Pública pela CVM, por meio do Convênio CVM-ANBIMA, no âmbito do "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas*";

(u) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na Cláusula Quinta, abaixo;

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

(w) 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 ("Market Flex");

(x) 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;

(y) 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;

(z) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;

	(aa) outorga da procuração constante do anexo V do Contrato de Cessão em favor da Cessionária; (bb) 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 (cc) conclusão da diligência legal de forma satisfatória para a Emissora.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n. 341), sob o n.º 05373-5, 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 22 de agosto de 2016 entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest;
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 22 de agosto de 2016 Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência anuência do Cedente e da Northwest;
"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 11 de outubro de 2013, por meio do qual a Northwest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 20 de dezembro 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 Cooordenador Líder e os Coooordenadores 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)** totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação; e **(ii)** 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais abaixo, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas;
"**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 141ª Série da 1ª emissão da Emissora;
"**CRI em Circulação**" **para fins de quórum:**	Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de empresas por ela controladas;
"**CSLL**":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"**Custodiante**":	A **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 dos CRI, qual seja todo dia 06 de cada mês de fevereiro;
"**Data de Emissão**":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 6 de junho de 2016;
"**Data de Emissão da CCI**"	A data de emissão da CCI é 31 de maio de 2016.
"**Data de Integralização**":	A(s) data(s) em que todos os CRI serão subscritos e integralizados.

"**Data de Vencimento ":**	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 6 de janeiro de 2027;
"**DCI**"	Diário Comércio Indústria & Serviços;
"**DDA":**	O sistema de distribuição de ativos operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA;
"**Deliberação CVM 476":**	A Deliberação CVM nº 476 de 25 de janeiro de 2005.
"Deduções do Valor da Cessão"	Serão deduzidas do Valor da Cessão, nos termos da Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão, (i) as despesas flat da Operação, conforme identificadas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 87 deste Prospecto; (ii) de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas não previstas no presente Contrato de Cessão, incluindo, sem limitação, eventuais valores devidos e não pagos pela Locatária no âmbito do Parcelamento IPTU (abaixo definido), sendo certo que tal valor (a) deverá ser devolvido ao Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou haja saldo; (b) deverá ser recomposto , pela NorthWest, sempre que o valor mantido na Conta Centralizadora estiver inferior do que R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), até que atinja o limite máximo de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que, neste caso, a Cessionária deverá notificar a NorthWest com o prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência.
"**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) se através da BM&FBOVESPA, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA;
"**Direcionamento da Oferta":**	a distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a (i) Investidores Institucionais; ou (ii) Investidores Não Institucionais, observado o seguinte direcionamento da distribuição: (a) até10% (dez por cento) de Investidores Não Institucionais; e (b) até 90% (noventa por cento) de Investidores Institucionais.
"**Documentos da Operação":**	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 Preliminar, 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;
"**Escritura Imóveis**"	A escritura pública lavrada em 05 de maio de 2016, 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.
"**Estacionamento**"	O imóvel objeto da matrícula 26.698 do Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ.
"**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;
"**IPCA**":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"**Hospital Santa Luzia** ":	O imóvel objeto da matrícula nº 29.032, do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal
"**Imóveis**" **ou "Hospital Caxias D'Or":**	O Imóvel Principal em conjunto com o Estacionamento, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or";
"Imóvel Principal"	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 24.346 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Imóveis de Duque de Caxias - RJ, no qual encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or";
"**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;
"**Instrução CVM 28**":	A Instrução da CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
"**Instrução CVM 358**":	A Instrução da CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"**Instrução CVM 400**":	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"**Instrução CVM 414**":	A Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"**Instrução CVM 471**"	Instrução CVM 471 Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
"**Instrução CVM 539**":	A Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"**Investidor ou Investidores**"	significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto.
"**Investidor Institucional**"	Significam os Investidores Qualificados, observado que, caso os Investidores Qualificados optem por se submeter ao regime previsto para os Investidores Não Institucionais, serão qualificados como Investidores Não Institucionais.
"**Investidor Não Institucional**"	Significa (i) o investidor que não possa ser classificado como Investidor Qualificado, que apresente ordem de investimento entre R$1.000,00 e R$1.000.000,00; ou (ii) o Investidor Qualificado que opte por se submeter ao regime previsto para os Investidores Não Institucionais, inclusive quanto à não participação no Procedimento de *Bookbuilding* e que tenha realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva.
"**Investidor Qualificado**"	Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º C da Instrução CVM 539.
"**IOF/Câmbio**":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"**IOF/Títulos**":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"**IRRF**":	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"**IRPJ**":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"**Jornais**"	DOESP e DCI, em conjunto;
"**JUCESP**":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"**Juros Remuneratórios**":	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 47 deste Prospecto Preliminar;
"**Lei 4.380**":	A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;
"**Lei 4.591**":	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
"**Lei 6.385**":	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Lei 8.981**":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995;
"**Lei 9.514**":	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"**Lei 8.668**":	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"**Lei 10.931**":	A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Lei 11.033**":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"**Lei de Arbitragem**":	A Lei nº 9.307,de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
"**Locatária**":	**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39;
"**MDA**":	O Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
"**Multa Indenizatória**":	Significa a multa indenizatória prevista na cláusula 13.1.1. do Contrato de Locação, devida diante **(i)** da ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na cláusula 13.1. do Contrato de Locação, ou **(ii)** da denúncia voluntária do Contrato de Locação antes de seu prazo de vencimento;
"**Lei das Sociedades por Ações**":	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Northwest**" ou "**NW2**":	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;
"**Notificação de Cessão**":	a "*Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários*" enviada em 22 de agosto de 2016 à Locatária pela Cedente, Emissora e Northwest, nos termos do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo IV ao 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, deverão ser pagos exclusivamente na Conta Centralizadora, com a posterior entrega à Emissora de cópia da referida notificação, devidamente assinada pelos representantes legais da Locatária, identificados na notificação, refletindo o "de acordo" com tal procedimento, acompanhadas de cópia autenticada da documentação societária da Locatária atestando os poderes para assinatura, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de assinatura do Contrato ou de cada aditamento ao Contrato de Cessão, caso aplicável;

"**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, tal como a ocorrência de um Evento de Indenização, nos termos da Cláusula 5.1. do Contrato de Cessão;
"**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;
"**Opção de Lote Adicional**":	Significa a opção do Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da NorthWest, para aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 26.387 (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e sete) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;
"**Opção de Lote Suplementar**":	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 19.790 (dezenove mil, setecentos e noventa) CRI, para atender eventual excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400;
"**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 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;
"**Período da Operação**"	significa o período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 1º de janeiro de 2017;
"**Período de Reserva**"	significa o período compreendido entre os dias 5 de setembro de 2016 e 5 de outubro de 2016.
"**Período de Reserva para Pessoas Vinculadas**"	significa o período que se encerra 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva, compreendido entre os dias 5 de setembro de 2016 a 23 de setembro de 2016.
"**PIS**":	A Contribuição ao Programa de Integração Social;

"**PMJ**":	A PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 07.440.775/0001-27.
"**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 Pública, observado o cronograma estimativo constante da seção "Cronograma de Etapas da Oferta", na página 62 deste Prospecto Preliminar;
"**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;
"**Primeira Parcela**":	a primeira parcela do Valor da Cessão, que implicará o aperfeiçoamento da cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora, nos termos das Cláusulas 2.2.2. do Contrato de Cessão;
"**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 verificará: **(i)** a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e **(ii)** a demanda pelos CRI;
"**Prospecto Preliminar**"	este "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", incluindo seus anexos;
"**Prospecto Definitivo**"	o "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização* ", incluindo seus anexos;
"**Prospectos**"	o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.
"**PUMA**":	A plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA;
"**RB Capital Holding**":	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;
"**Recompra Facultativa**"	A opção de o Cedente realizar, por livre iniciativa e independentemente de aprovação por parte da Emissora ou dos titulares dos CRI, a recompra facultativa da totalidade ou parcela dos Créditos Imobiliários, após 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão, mediante prévia notificação por escrito à Emissora, 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;
"**Segunda Parcela**":	a segunda parcela do Valor da Cessão, nos termos da Cláusula 2.2.2. do Contrato de Cessão;
"**Taxa de Administração**"	Significa a taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA.
"**Taxa Fixa**"	Remuneração fixa devida pela NorthWest, na mesma data do pagamento do valor da Aquisição Compulsória, nos termos da Cláusula 2.3.1. do Contrato de Cessão;
"**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, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da *141ª* Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", celebrados entre o Coordenador Líder e cada Instituição Participante ou Coordenador Contratado;
"**Termo de Quitação**":	o termo de quitação da parcela remanescente do pagamento da compra dos Imóveis, devido no âmbito da Escritura Imóveis ("Termo de Quitação"), assinado em 15 de junho de 2016, pelas Vendedoras;
"**Termo de Securitização**" **ou "Termo":**	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da *141ª* Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
"**Titulares de CRI**":	Os titulares dos CRI, em conjunto;
"**Valor da Cessão**":	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: **(i)** a primeira parcela, equivalerá à diferença entre o Valor de Cessão (líquido das Deduções do Valor da Cessão) e o valor da Segunda Parcela (abaixo definido): (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 da totalidade dos CRI; **(ii)** a segunda parcela, no valor correspondente a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), será devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a implementação das Condições Precedentes Segunda Parcela ("Segunda Parcela");
"**Valor Nominal Unitário**":	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais); e
"**Valor Total da Oferta**":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 131.937.000,00 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil reais), 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;

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

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

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados", após em "Companhias", clicar "Consulta a Informações de 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 normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standarts Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para período encerrado em 30 de junho de 2016 e para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados", após em "Companhias", clicar "Consulta a Informações de Companhias", clicar "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 Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção "Fatores de Risco", nas páginas 96 a 109 deste Prospecto Preliminar.

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 96 deste Prospecto Preliminar;

(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 96 a 109 deste Prospecto Preliminar 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 Preliminar.

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 Preliminar. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar 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 Preliminar, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a Seção "Fatores de Risco, nas páginas 96 a 109 deste Prospecto Preliminar**. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas à Oferta" na página 40 deste Prospecto Preliminar.

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 pela (i) Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 25 de maio de 2016, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 8 de julho de 2016, sob o nº 307.306/16-1; e (ii) pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 07 de julho de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 3 de agosto de 2016, sob o nº 345.786/16-6.
Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, totalizarão R$ R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), Data de Emissão da CCI. A CCI se encontra disponibilizada integralmente no Anexo VI ao Termo de Securitização.
Código ISIN	BRRBRACRI3V3 para os CRI.
Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI, 6 de junho de 2016.
Valor Total da Oferta	R$ 131.937.000,00 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão, observado que o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar isto é, em até 46.177 (quarenta e seis mil, cento e setenta e sete) CRI, equivalentes à R$ 46.177.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e setenta e sete mil reais;

Quantidade de CRI	Serão emitidos 131.937 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete) CRI, observado que essa quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento), isto é, em até 46.177 (quarenta e seis mil, cento e setenta e sete) CRI mediante o exercício total ou parcial da da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar. Aplicar-se-ão aos CRI oriundos da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Mínimo de Subscrição por Investidor	O valor equivalente a 1 (um) CRI, no mínimo, ou seja R$ 1.000,00, na Data de Emissão.
Oferta	Os CRI da *141ª* série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Lastro dos CRI	Créditos Imobiliários, representados pela CCI emitida pelo Cedente e posteriormente cedida à Emissora, decorrentes do Contrato de Locação.
Emitente da CCI	O Cedente.
Data de Emissão da CCI	A data de emissão da CCI é 31 de maio de 2016.
Valor Total da CCI	O valor nominal da CCI totalizará R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), na data de 31 de maio 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 46 a 47 deste Prospecto Preliminar.
Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data da Emissão, serão equivalentes a uma taxa percentual definida no Procedimento de *Bookbuilding* correspondente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 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 até 2,0000% (dois por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias, na forma indicada na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Juros Remuneratórios" deste Prospecto Preliminar.
***Duration* dos CRI**	4,97 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 49 deste Prospecto, observado que o primeiro pagamento ocorrerá em 06 de fevereiro de 2017 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 99 deste Prospecto** Preliminar. 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 58 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	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. O boletim de subscrição será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM.
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 *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.

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 custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.
Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI	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 Preliminar. 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 63 e 64 deste Prospecto Preliminar.
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.
Período de Reserva	significa o período compreendido entre os dias 5 de setembro de 2016 e 5 de outubro de 2016.
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	significa o período que se encerra 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva, compreendido entre os dias 5 de setembro de 2016 e 23 de setembro de 2016.
PMJ	A PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 07.440.775/0001-27.
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores
Inadequação do Investimento	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado à Locatária e ao setor imobiliário. O Investidor deverá ler atentamente a seção "**Fatores de Risco", na página 96 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, observado o cronograma estimativo constante da seção "Cronograma de Etapas da Oferta", na página 62 deste Prospecto Preliminar.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados na forma descrita na seção "Destinação dos Recursos", na página 89 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 59 e 60 deste Prospecto Preliminar, bem como no fator de risco **"Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar**.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	As demonstrações financeiras anuais e as informações financeiras trimestrais – ITR anexas a este Prospecto Preliminar foram objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes. Os números e informações presentes neste Prospecto Preliminar 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 Preliminar, 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 96 a 109 deste Prospecto Preliminar.**
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	Poderá ser 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. Tal contratação foi formalmente recomendada pelo Coordenador Líder à Emissora no Contrato de Distribuição.
Compromisso de Subscrição	O *"Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI"*, celebrado em 22 de agosto de 2016 entre RB Capital Holding, a Emissora e a Northwest, por meio do qual a RB Capital Holding se comprometerá, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de *Bookbuilding*. Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Holding deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

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 11 de outubro de 2013, por meio do qual a Northwest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 20 de dezembro 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 **Preliminar**.
Data de Vencimento	A data de vencimento efetiva dos CRI será 6 de janeiro de 2027.
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 63 e 64 deste Prospecto Preliminar.
Procedimento de *Bookbuilding*	Será 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 verificará: **(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 62 deste Prospecto Preliminar. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta Não Institucional, 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 poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário***", **constante da página 98 deste Prospecto Preliminar**.

	Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual 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, exceto pela colocação de CRI perante os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, nos termos do Direcionamento da Oferta nos termos da Deliberação da CVM nº 476. 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 "AA+sf(exp)(bra)", para os CRI, conforme cópia da súmula prevista no Anexo IX deste Prospecto.

A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos titulares de CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

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: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
Website: www.rbcapitalsecuritizadora.com
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.rbcapital.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_CRI_Caxias_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: http://www.rbcapitaldtvm.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_CRI_Caxias_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@pentagonotrustee.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

Auditores 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:

DELLOITE 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.° 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 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 *141ª* 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 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 *141ª* Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", o qual disciplina a emissão dos CRI.

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Preliminar e, quando houver, 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 Preliminar 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 34 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: Flávia Palacios Mendonça Bailune
  Telefone: (11) 3127-2700
  Fax: (11) 3127-2708
  Website: www.rbcapitalsecuritizadora.com
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar:
  http://www.rbcapital.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_CRI_Caxias_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
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar:
  http://www.rbcapitaldtvm.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_CRI_Caxias_Rede_Dor.pdf
  E-mail: distribuicao@rbcapital.com

- **Comissão de Valores Mobiliários**
  Rua 7 de Setembro, 111, 5° 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 "Informações de Regulados", após em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar "Documentos e Informações de Companhias", buscar "RB Capital Companhia de Securitização", e posteriormente em "Prospecto de Distribuição Pública". No website acessar "download" em 141ª 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 "Preliminar - 141ª 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 "005/2016". Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento "Prospecto Preliminar")

- **Composição do Capital Social**

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

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
RB Capital 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 Emissoram 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**

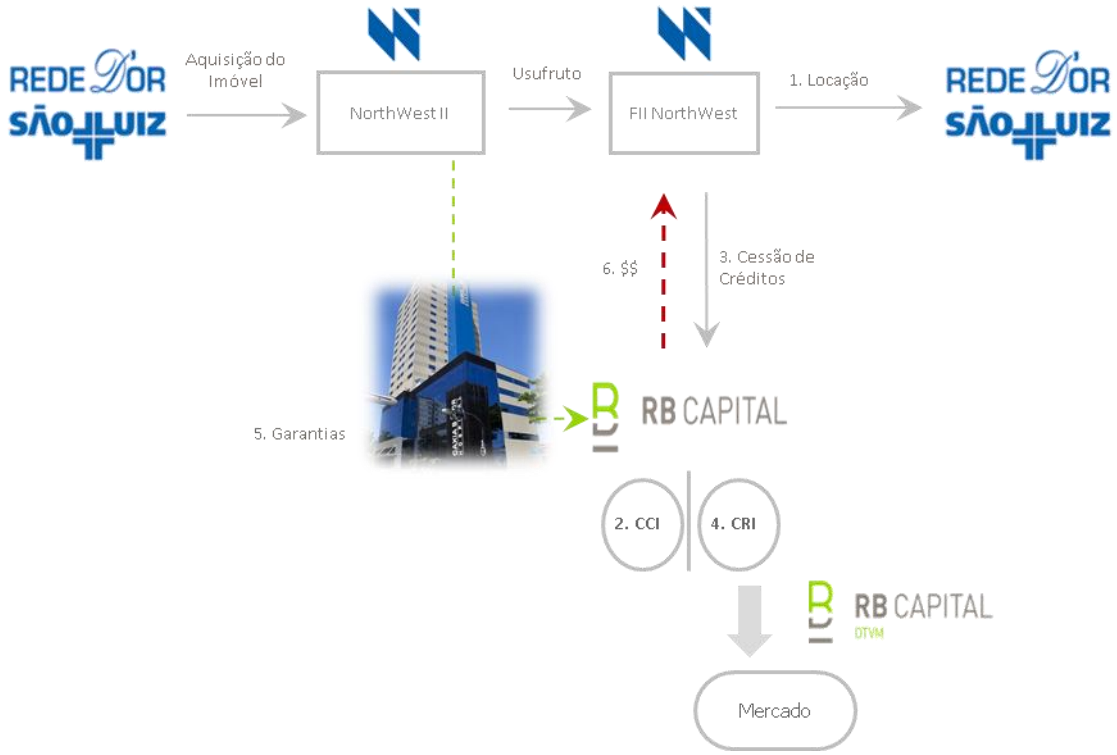
Conforme descrito no Termo de Securitização, o Cedente captará recursos, junto à Emissora, por meio dos cessão dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários", nas páginas 90 a 95 deste Prospecto Preliminar.

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$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), em 31 de maio de 2016.

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 11 de outubro de 2013, 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 20 de dezembro de 2013, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.

Em 28 de abril de 2016, a NorthWest, o Cedente e as Vendedoras 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 a estabelecer que o Cedente adquirirá o Usufruto e a NorthWest adquirirá a Nua-Propriedade, observado que a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade, nos termos do Termo de Quitação.

Nesse sentido, em 5 de maio de 2016, foi lavrada a Escritura Imóveis, 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, permitindo que o Cedente fosse imitido na posse dos Imóveis e passasse a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais.

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

Por fim, a Locatária, mediante aposição de seu "de acordo" ao final da "Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários" anexa ao Contrato de Cessão, declarar-se-á ciente e anuirá com (i) a assunção da posição de locador no âmbito do Contrato de Locação pelo Cedente em substituição à NorthWest e, consequentemente, 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;

2. O Cedente, por meio da Escritura de Emissão da CCI emitiu a CCI representativa dos Créditos Imobiliários correspondentes a: (i) totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação; e (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão 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. A Emissora, vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI aos presentes CRI.

5. Ainda, como forma de garantir as Obrigações Garantidas, foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a garantia de alienação fiduciária da nua propriedade dos Imóveis, que estará condicionado, para produção de seus efeitos, à implementação das Condições Precedentes Gerais do Contrato de Cessão; e

6. Com os recursos captados junto aos Investidores, a Emissora fará o pagamento do Valor da Cessão ao Cedente.

- **Autorizações Societárias**

A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas pela (i) Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 25 de maio de 2016, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 08 de julho de 2016, sob o nº 307.306/16-1; e (ii) pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 07 de julho de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 3 de agosto de 2016, sob o nº 345.786/16-6.

- **Cedente**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I – FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo – SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81.

- **Local e Data de Emissão**

Os CRI foram emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a Data de Emissão dos CRI será 6 de junho de 2016.

- **Valor Total da Oferta**

O Valor Total da Oferta é de R$ 131.937.000,00 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão, observado que o valor total inicialmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento), ou seja, em até R$ 46.177.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e setenta e sete mil reais) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

- **Quantidade de CRI**

Serão emitidos 131.937 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete) CRI, observado que essa quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento), ou seja, em até 46.177 (quarenta e seis mil, cento e setenta e sete) CRI, mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

- **Distribuição Parcial**

Não será admitida distribuição parcial dos CRI, sendo que, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, e caso o Compromisso de Subscrição não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, deverão ser automaticamente canceladas, observado o disposto no Boletim de Subscrição. Nesse sentido, favor verificar o **fator de risco "*Possibilidade de Cancelamento da Oferta em razão do Inadimplemento do Compromisso de Subscrição*", na página 98 deste Prospecto.**

- **Número de Séries**

A presente Emissão é realizada em série única.

- **Valor Nominal Unitário dos CRI**

O Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (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 AA+sf(exp)(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 99 deste Prospecto Preliminar**.

- **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 3.866 (três mil, oitocentos e sessenta e seis) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 6 de janeiro de 2027.

- **Coleta de Intenções de Investimento**

O Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Coordenador Líder verificará, 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, enviará, ao Coordenador Líder, sua ordem de investimento, por meio da qual informará a taxa e quantidade de CRI que pretenda adquirir.

Critérios Objetivos para Fixação da taxa de Juros Remuneratórios

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

(i) abaixo daquela apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, terá sua ordem de investimento atendida prioritariamente;

(ii) em valor igual ao apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, terá sua ordem de investimento submetida a rateio discricionário, pelo Coordenador Líder; e

(iii) em valor superior ao apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, terá a respectiva ordem de investimento desconsiderada pelo Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, **será aceita a participação de todos os Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta Não Institucional, 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 98 deste Prospecto Preliminar.**

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual 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, exceto pela colocação de CRI perante os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, nos termos do Direcionamento da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM nº 476. A participação de investidores 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.

- **Depósito 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 Escriturador 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:

NIk = Número índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de fevereiro de 2017, o último NIk corresponde ao número índice do IPCA referente a dezembro de 2016, divulgado em janeiro de 2017;

NIk-1 = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao do NIk. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de fevereiro de 2017, o primeiro NIk-1 corresponde ao número índice do IPCA referente a novembro de 2016, divulgado em dezembro de 2016;

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

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

n = Quantidade de números índices IPCA considerados desde a Data de Emissão ou última data de atualização até a próxima data de 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 incidirão sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão e serão equivalentes a uma taxa percentual a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* correspondente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 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 até 2,0000% (dois por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias.

Os juros remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão, e serão pagos mensalmente, observado os termos e condições 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:

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

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.

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

onde:

i = A ser definido após o procedimento de *bookbuilding*;

nº 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 $\frac{n^{o}\,mesesx30}{360}$ é considerado com 9 casas decimais sem arredondamento.

A expressão $(1+i)^{\frac{n^{o}mesesx30}{360}}$ 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**

4,97 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:

AMi = 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.

Tai = 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:

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

onde:

SD = Saldo devedor do CRI na data de cálculo;

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

i = A ser definido após o procedimento de *bookbuilding*;

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;

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

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

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
0	06/jun/16	131.937.000,00						131.937.000,00
1	06/jul/16	131.937.000,00	1,0066087170	871.934,29	0,00000%	0,00	0,00	132.808.934,29
2	06/ago/16	132.808.934,29	1,0066087170	877.696,66	0,00000%	0,00	0,00	133.686.630,96
3	06/set/16	133.686.630,96	1,0066087170	883.497,11	0,00000%	0,00	0,00	134.570.128,07
4	06/out/16	134.570.128,07	1,0066087170	889.335,89	0,00000%	0,00	0,00	135.459.463,96
5	06/nov/16	135.459.463,96	1,0066087170	895.213,26	0,00000%	0,00	0,00	136.354.677,22
6	06/dez/16	136.354.677,22	1,0066087170	901.129,47	0,00000%	0,00	0,00	137.255.806,70
7	06/jan/17	137.255.806,70	1,0066087170	907.084,78	0,00000%	0,00	0,00	138.162.891,48
8	06/fev/17	138.162.891,48	1,0066087170	913.079,45	0,54870%	758.099,79	1.671.179,24	137.404.791,69
9	06/mar/17	137.404.791,69	1,0066087170	908.069,38	0,55540%	763.146,21	1.671.215,60	136.641.645,48
10	06/abr/17	136.641.645,48	1,0066087170	903.025,97	0,56220%	768.199,33	1.671.225,30	135.873.446,15
11	06/mai/17	135.873.446,15	1,0066087170	897.949,15	0,56910%	773.255,78	1.671.204,94	135.100.190,37
12	06/jun/17	135.100.190,37	1,0066087170	892.838,92	0,57620%	778.447,30	1.671.286,22	134.321.743,07
13	06/jul/17	134.321.743,07	1,0066087170	887.694,39	0,58330%	783.498,73	1.671.193,11	133.538.244,34
14	06/ago/17	133.538.244,34	1,0066087170	882.516,47	0,59060%	788.676,87	1.671.193,34	132.749.567,47
15	06/set/17	132.749.567,47	1,0066087170	877.304,32	0,59810%	793.975,16	1.671.279,49	131.955.592,31
16	06/out/17	131.955.592,31	1,0066087170	872.057,17	0,60560%	799.123,07	1.671.180,23	131.156.469,24
17	06/nov/17	131.156.469,24	1,0066087170	866.775,99	0,61340%	804.513,78	1.671.289,77	130.351.955,46
18	06/dez/17	130.351.955,46	1,0066087170	861.459,18	0,62120%	809.746,35	1.671.205,53	129.542.209,11
19	06/jan/18	129.542.209,11	1,0066087170	856.107,80	0,62920%	815.079,58	1.671.187,38	128.727.129,53
20	06/fev/18	128.727.129,53	1,0066087170	850.721,17	0,63740%	820.506,72	1.671.227,89	127.906.622,81
21	06/mar/18	127.906.622,81	1,0066087170	845.298,67	0,64570%	825.893,06	1.671.191,74	127.080.729,75
22	06/abr/18	127.080.729,75	1,0066087170	839.840,58	0,65420%	831.362,13	1.671.202,71	126.249.367,61
23	06/mai/18	126.249.367,61	1,0066087170	834.346,34	0,66290%	836.907,06	1.671.253,40	125.412.460,55
24	06/jun/18	125.412.460,55	1,0066087170	828.815,46	0,67170%	842.395,50	1.671.210,96	124.570.065,06
25	06/jul/18	124.570.065,06	1,0066087170	823.248,31	0,68070%	847.948,43	1.671.196,74	123.722.116,62
26	06/ago/18	123.722.116,62	1,0066087170	817.644,46	0,68990%	853.558,88	1.671.203,34	122.868.557,74
27	06/set/18	122.868.557,74	1,0066087170	812.003,53	0,69930%	859.219,82	1.671.223,35	122.009.337,92
28	06/out/18	122.009.337,92	1,0066087170	806.325,19	0,70890%	864.924,20	1.671.249,38	121.144.413,72
29	06/nov/18	121.144.413,72	1,0066087170	800.609,15	0,71870%	870.664,90	1.671.274,05	120.273.748,82
30	06/dez/18	120.273.748,82	1,0066087170	794.855,17	0,72870%	876.434,81	1.671.289,98	119.397.314,01
31	06/jan/19	119.397.314,01	1,0066087170	789.063,06	0,73890%	882.226,75	1.671.289,81	118.515.087,26

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
32	06/fev/19	118.515.087,26	1,0066087170	783.232,67	0,74930%	888.033,55	1.671.266,22	117.627.053,71
33	06/mar/19	117.627.053,71	1,0066087170	777.363,91	0,75990%	893.847,98	1.671.211,89	116.733.205,73
34	06/abr/19	116.733.205,73	1,0066087170	771.456,72	0,77080%	899.779,55	1.671.236,27	115.833.426,18
35	06/mai/19	115.833.426,18	1,0066087170	765.510,33	0,78190%	905.701,56	1.671.211,89	114.927.724,62
36	06/jun/19	114.927.724,62	1,0066087170	759.524,81	0,79330%	911.721,64	1.671.246,45	114.016.002,98
37	06/jul/19	114.016.002,98	1,0066087170	753.499,50	0,80490%	917.714,81	1.671.214,31	113.098.288,17
38	06/ago/19	113.098.288,17	1,0066087170	747.434,58	0,81680%	923.786,82	1.671.221,40	112.174.501,35
39	06/set/19	112.174.501,35	1,0066087170	741.329,53	0,82900%	929.926,62	1.671.256,15	111.244.574,74
40	06/out/19	111.244.574,74	1,0066087170	735.183,91	0,84140%	936.011,85	1.671.195,76	110.308.562,89
41	06/nov/19	110.308.562,89	1,0066087170	728.998,07	0,85420%	942.255,74	1.671.253,82	109.366.307,14
42	06/dez/19	109.366.307,14	1,0066087170	722.770,97	0,86720%	948.424,62	1.671.195,59	108.417.882,53
43	06/jan/20	108.417.882,53	1,0066087170	716.503,10	0,88060%	954.727,87	1.671.230,98	107.463.154,65
44	06/fev/20	107.463.154,65	1,0066087170	710.193,58	0,89430%	961.042,99	1.671.236,57	106.502.111,66
45	06/mar/20	106.502.111,66	1,0066087170	703.842,32	0,90830%	967.358,68	1.671.201,00	105.534.752,98
46	06/abr/20	105.534.752,98	1,0066087170	697.449,32	0,92270%	973.769,17	1.671.218,48	104.560.983,81
47	06/mai/20	104.560.983,81	1,0066087170	691.013,95	0,93750%	980.259,22	1.671.273,17	103.580.724,59
48	06/jun/20	103.580.724,59	1,0066087170	684.535,70	0,95260%	986.709,98	1.671.245,68	102.594.014,61
49	06/jul/20	102.594.014,61	1,0066087170	678.014,81	0,96810%	993.212,66	1.671.227,46	101.600.801,95
50	06/ago/20	101.600.801,95	1,0066087170	671.450,95	0,98400%	999.751,89	1.671.202,84	100.601.050,06
51	06/set/20	100.601.050,06	1,0066087170	664.843,87	1,00040%	1.006.412,90	1.671.256,77	99.594.637,16
52	06/out/20	99.594.637,16	1,0066087170	658.192,77	1,01720%	1.013.076,65	1.671.269,42	98.581.560,51
53	06/nov/20	98.581.560,51	1,0066087170	651.497,63	1,03440%	1.019.727,66	1.671.225,30	97.561.832,85
54	06/dez/20	97.561.832,85	1,0066087170	644.758,54	1,05210%	1.026.448,04	1.671.206,59	96.535.384,80
55	06/jan/21	96.535.384,80	1,0066087170	637.975,04	1,07040%	1.033.314,76	1.671.289,80	95.502.070,04
56	06/fev/21	95.502.070,04	1,0066087170	631.146,15	1,08910%	1.040.113,04	1.671.259,20	94.461.957,00
57	06/mar/21	94.461.957,00	1,0066087170	624.272,34	1,10840%	1.047.016,33	1.671.288,67	93.414.940,67
58	06/abr/21	93.414.940,67	1,0066087170	617.352,91	1,12820%	1.053.907,36	1.671.260,27	92.361.033,31
59	06/mai/21	92.361.033,31	1,0066087170	610.387,93	1,14860%	1.060.858,83	1.671.246,76	91.300.174,48
60	06/jun/21	91.300.174,48	1,0066087170	603.377,02	1,16960%	1.067.846,84	1.671.223,86	90.232.327,64
61	06/jul/21	90.232.327,64	1,0066087170	596.319,92	1,19130%	1.074.937,72	1.671.257,64	89.157.389,92
62	06/ago/21	89.157.389,92	1,0066087170	589.215,96	1,21360%	1.082.014,08	1.671.230,04	88.075.375,83

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
63	06/set/21	88.075.375,83	1,0066087170	582.065,23	1,23670%	1.089.228,17	1.671.293,41	86.986.147,66
64	06/out/21	86.986.147,66	1,0066087170	574.866,83	1,26040%	1.096.373,41	1.671.240,24	85.889.774,26
65	06/nov/21	85.889.774,26	1,0066087170	567.621,21	1,28490%	1.103.597,71	1.671.218,92	84.786.176,55
66	06/dez/21	84.786.176,55	1,0066087170	560.327,85	1,31030%	1.110.953,27	1.671.281,12	83.675.223,28
67	06/jan/22	83.675.223,28	1,0066087170	552.985,87	1,33640%	1.118.235,68	1.671.221,55	82.556.987,59
68	06/fev/22	82.556.987,59	1,0066087170	545.595,77	1,36350%	1.125.664,53	1.671.260,29	81.431.323,07
69	06/mar/22	81.431.323,07	1,0066087170	538.156,57	1,39150%	1.133.116,86	1.671.273,43	80.298.206,21
70	06/abr/22	80.298.206,21	1,0066087170	530.668,12	1,42040%	1.140.555,72	1.671.223,84	79.157.650,48
71	06/mai/22	79.157.650,48	1,0066087170	523.130,51	1,45040%	1.148.102,56	1.671.233,07	78.009.547,92
72	06/jun/22	78.009.547,92	1,0066087170	515.543,03	1,48150%	1.155.711,45	1.671.254,48	76.853.836,47
73	06/jul/22	76.853.836,47	1,0066087170	507.905,26	1,51370%	1.163.336,52	1.671.241,78	75.690.499,95
74	06/ago/22	75.690.499,95	1,0066087170	500.217,09	1,54710%	1.171.007,72	1.671.224,82	74.519.492,22
75	06/set/22	74.519.492,22	1,0066087170	492.478,24	1,58180%	1.178.749,33	1.671.227,56	73.340.742,89
76	06/out/22	73.340.742,89	1,0066087170	484.688,21	1,61790%	1.186.579,88	1.671.268,09	72.154.163,01
77	06/nov/22	72.154.163,01	1,0066087170	476.846,44	1,65540%	1.194.440,01	1.671.286,46	70.959.723,00
78	06/dez/22	70.959.723,00	1,0066087170	468.952,73	1,69430%	1.202.270,59	1.671.223,31	69.757.452,41
79	06/jan/23	69.757.452,41	1,0066087170	461.007,26	1,73490%	1.210.222,04	1.671.229,30	68.547.230,37
80	06/fev/23	68.547.230,37	1,0066087170	453.009,25	1,77720%	1.218.221,38	1.671.230,62	67.329.008,99
81	06/mar/23	67.329.008,99	1,0066087170	444.958,37	1,82140%	1.226.330,57	1.671.288,94	66.102.678,42
82	06/abr/23	66.102.678,42	1,0066087170	436.853,89	1,86740%	1.234.401,42	1.671.255,31	64.868.277,01
83	06/mai/23	64.868.277,01	1,0066087170	428.696,09	1,91550%	1.242.551,85	1.671.247,93	63.625.725,16
84	06/jun/23	63.625.725,16	1,0066087170	420.484,41	1,96580%	1.250.754,51	1.671.238,92	62.374.970,66
85	06/jul/23	62.374.970,66	1,0066087170	412.218,53	2,01850%	1.259.038,78	1.671.257,31	61.115.931,87
86	06/ago/23	61.115.931,87	1,0066087170	403.897,90	2,07370%	1.267.361,08	1.671.258,98	59.848.570,79
87	06/set/23	59.848.570,79	1,0066087170	395.522,27	2,13160%	1.275.732,14	1.671.254,40	58.572.838,66
88	06/out/23	58.572.838,66	1,0066087170	387.091,31	2,19240%	1.284.150,91	1.671.242,23	57.288.687,74
89	06/nov/23	57.288.687,74	1,0066087170	378.604,72	2,25640%	1.292.661,95	1.671.266,67	55.996.025,79
90	06/dez/23	55.996.025,79	1,0066087170	370.061,89	2,32370%	1.301.179,65	1.671.241,54	54.694.846,14
91	06/jan/24	54.694.846,14	1,0066087170	361.462,76	2,39470%	1.309.777,48	1.671.240,24	53.385.068,66
92	06/fev/24	53.385.068,66	1,0066087170	352.806,81	2,46970%	1.318.451,04	1.671.257,85	52.066.617,62
93	06/mar/24	52.066.617,62	1,0066087170	344.093,54	2,54900%	1.327.178,08	1.671.271,62	50.739.439,54

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Amort.	Amort. Principal	PMT	Saldo Final
94	06/abr/24	50.739.439,54	1,0066087170	335.322,60	2,63290%	1.335.918,70	1.671.241,30	49.403.520,83
95	06/mai/24	49.403.520,83	1,0066087170	326.493,89	2,72200%	1.344.763,84	1.671.257,73	48.058.757,00
96	06/jun/24	48.058.757,00	1,0066087170	317.606,72	2,81670%	1.353.671,01	1.671.277,73	46.705.085,99
97	06/jul/24	46.705.085,99	1,0066087170	308.660,70	2,91740%	1.362.574,18	1.671.234,87	45.342.511,81
98	06/ago/24	45.342.511,81	1,0066087170	299.655,83	3,02500%	1.371.610,98	1.671.266,81	43.970.900,83
99	06/set/24	43.970.900,83	1,0066087170	290.591,24	3,14000%	1.380.686,29	1.671.277,53	42.590.214,54
100	06/out/24	42.590.214,54	1,0066087170	281.466,67	3,26320%	1.389.803,88	1.671.270,56	41.200.410,66
101	06/nov/24	41.200.410,66	1,0066087170	272.281,85	3,39550%	1.398.959,94	1.671.241,80	39.801.450,72
102	06/dez/24	39.801.450,72	1,0066087170	263.036,52	3,53810%	1.408.215,13	1.671.251,65	38.393.235,59
103	06/jan/25	38.393.235,59	1,0066087170	253.730,03	3,69210%	1.417.516,65	1.671.246,68	36.975.718,94
104	06/fev/25	36.975.718,94	1,0066087170	244.362,06	3,85900%	1.426.892,99	1.671.255,06	35.548.825,94
105	06/mar/25	35.548.825,94	1,0066087170	234.932,13	4,04040%	1.436.314,76	1.671.246,89	34.112.511,18
106	06/abr/25	34.112.511,18	1,0066087170	225.439,93	4,23840%	1.445.824,67	1.671.264,61	32.666.686,51
107	06/mai/25	32.666.686,51	1,0066087170	215.884,89	4,45520%	1.455.366,22	1.671.251,10	31.211.320,29
108	06/jun/25	31.211.320,29	1,0066087170	206.266,78	4,69380%	1.464.996,95	1.671.263,73	29.746.323,34
109	06/jul/25	29.746.323,34	1,0066087170	196.585,03	4,95750%	1.474.673,98	1.671.259,01	28.271.649,36
110	06/ago/25	28.271.649,36	1,0066087170	186.839,33	5,25060%	1.484.431,22	1.671.270,55	26.787.218,14
111	06/set/25	26.787.218,14	1,0066087170	177.029,14	5,57810%	1.494.217,81	1.671.246,96	25.293.000,32
112	06/out/25	25.293.000,32	1,0066087170	167.154,28	5,94670%	1.504.098,85	1.671.253,13	23.788.901,47
113	06/nov/25	23.788.901,47	1,0066087170	157.214,12	6,36450%	1.514.044,63	1.671.258,75	22.274.856,84
114	06/dez/25	22.274.856,84	1,0066087170	147.208,23	6,84200%	1.524.045,70	1.671.253,93	20.750.811,13
115	06/jan/26	20.750.811,13	1,0066087170	137.136,24	7,39310%	1.534.128,22	1.671.264,46	19.216.682,92
116	06/fev/26	19.216.682,92	1,0066087170	126.997,62	8,03600%	1.544.252,64	1.671.250,26	17.672.430,28
117	06/mar/26	17.672.430,28	1,0066087170	116.792,09	8,79600%	1.554.466,97	1.671.259,06	16.117.963,31
118	06/abr/26	16.117.963,31	1,0066087170	106.519,06	9,70800%	1.564.731,88	1.671.250,94	14.553.231,43
119	06/mai/26	14.553.231,43	1,0066087170	96.178,19	10,82290%	1.575.081,68	1.671.259,87	12.978.149,75
120	06/jun/26	12.978.149,75	1,0066087170	85.768,92	12,21660%	1.585.488,64	1.671.257,56	11.392.661,10
121	06/jul/26	11.392.661,10	1,0066087170	75.290,87	14,00870%	1.595.963,72	1.671.254,59	9.796.697,39
122	06/ago/26	9.796.697,39	1,0066087170	64.743,60	16,39850%	1.606.511,42	1.671.255,02	8.190.185,97
123	06/set/26	8.190.185,97	1,0066087170	54.126,62	19,74470%	1.617.127,65	1.671.254,27	6.573.058,32
124	06/out/26	6.573.058,32	1,0066087170	43.439,48	24,76500%	1.627.817,89	1.671.257,37	4.945.240,43
125	06/nov/26	4.945.240,43	1,0066087170	32.681,69	33,13440%	1.638.575,74	1.671.257,44	3.306.664,68
126	06/dez/26	3.306.664,68	1,0066087170	21.852,81	49,88120%	1.649.404,02	1.671.256,83	1.657.260,66
127	06/jan/27	1.657.260,66	1,0066087170	10.952,37	100,00000%	1.657.260,66	1.668.213,03	0,00

*O fluxo de amortização demonstrado acima considera uma taxa de Juros Remuneratórios dos CRI de 8,2252%, sendo certo os percentuais de amortização, bem como a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, serão retificados de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

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

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

- **Encargos Moratórios**

Ocorrendo 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 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 pela Emissora 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, na Data de Integralização, na forma do subitem 4.1.1. do Termo de Securitização. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da atualização monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme itens 5.1 e 5.2 do Termo de Securitização, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer entre a Data de Emissão e a efetiva integralização.

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

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Caso não haja demanda suficiente de investidores, a Emissora cancelará os CRI emitidos, nos termos do **fator de risco "*Possibilidade de Cancelamento da Oferta em razão do Inadimplemento do Compromisso de Subscrição*", na página 98 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), flat, 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 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

Período da Recompra	**Multa de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário**
De 06 de agosto de 2018 (inclusive) a 05 de julho de 2019 (inclusive)	1,90%
De 06 de julho de 2019 (inclusive) a 05 de julho de 2020 (inclusive)	1,70%
De 06 de julho de 2020 (inclusive) a 05 de julho de 2021 (inclusive)	1,50%

De 06 de julho de 2021 (inclusive) a 05 de julho de 2022 (inclusive)	1,30%
De 06 de julho de 2022 (inclusive) a 05 de julho de 2023 (inclusive)	1,10%
De 06 de julho de 2023 (inclusive) a 05 de julho de 2024 (inclusive)	0,90%
De 06 de julho de 2024 (inclusive) a 05 de julho de 2025 (inclusive)	0,70%
De 06 de julho de 2025 (inclusive) a 05 de julho de 2026 (inclusive)	0,50%
De 06 de julho de 2026 (inclusive) a 05 de janeiro de 2027 (inclusive)	0,30%

O descumprimento das obrigações previstas no item 2.3.2. do Contrato de Cessão, relativas ao registro da Escritura Imóveis e da Alienação Fiduciária de Imóveis perante o cartório de registro de imóveis competente dentro do prazo estipulado naquele instrumento, acarretará a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pela Cedente, em montante equivalente ao valor atualizado dos CRI, quando a Emissora, consequentemente, deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI.

- 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, serão realizados pela fração do valor do saldo devedor ou pelo valor do saldo devedor, conforme o caso, calculado nos termos do item 5.4. do Termo de Securitização, na data do evento.

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.

- **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 105 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 transitoriamente 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.

- **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 do Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme itens 11.1 a 11.3 do Termo de Securitização:

(i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou

(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) Dias Úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas cláusulas 11.1 e 11.4 do Termo de Securitização deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis.

- **Assembleia Geral**

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 quórums 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 Preliminar**.

- **Despesas do Patrimônio Separado**

São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

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

(ii) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

(iii) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.2 do Termo de Securitização, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado e irrecorrível contra a qual tenham sido esgotados todos os recursos admitidos em lei, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (a) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente; (b) sejam de responsabilidade do Cedente, da Locatária e/ou da Northwest ou puderem ser a eles atribuídos como de sua responsabilidade; (c) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte do Cedente, da Locatária ou da Northwest ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, na construção do empreendimento ou de quaisquer de suas unidades;

(vi) as despesas previstas no item 10.4 do Termo de Securitização, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação;

(vii) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;

(viii) despesas com realização, atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e

(ix) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização.

- Hipótese de Insuficiência do Patrimônio Separado

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

- 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 do pedido de registro da Oferta perante a ANBIMA	06/07/2016
2	Publicação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	29/08/2016
3	Início do Roadshow	29/08/2016
4	Início do Período de Reserva para os Investidores	05/09/2016
5	Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	05/09/2016
6	Publicação de comunicado ao mercado (alteração do cronograma tentativo) e Disponibilização de Versão Atualizada do Prospecto Preliminar ao Público Investidor [3]	20/09/2016
7	Término do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	23/09/2016
8	Término do Período de Reserva para os demais Investidores	05/10/2016
9	Procedimento de *Bookbuilding*	05/10/2016
10	Registro da Oferta pela CVM	17/10/2016
11	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/10/2016
12	Data de Liquidação Financeira dos CRI	21/10/2016
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/10/2016
14	Data de Início de Negociação dos CRI na Cetip	26/10/2016
15	Data de Início de Negociação dos CRI na BM&FBOVESPA	26/10/2016

[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 Preliminar.

[3] O comunicado ao mercado informando a alteração no cronograma tentativo da Oferta foi disponibilizado ao mercado por meio de (i) publicação no jornal "Valor Econômico", em 20 de setembro de 2016; e (ii) divulgação nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da ANBIMA, da CETIP e da BM&FBOVESPA, respectivamente, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

- **Procedimento de Distribuição dos CRI**

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

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

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

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

As Pessoas Vinculadas poderão realizar reservas Período de Reservas para Pessoas Vinculadas.

As reservas das Pessoas Vinculadas e dos Investidores Não Institucionais serão realizadas por meio do recebimento de Pedidos de Reserva irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto quanto à suspensão e ao cancelamento da Oferta e quanto à alteração ou modificação das circunstâncias e revogação da Oferta.

Os Investidores Institucionais participarão da Oferta por meio do Procedimento de *Bookbuilding* e suas ordens de investimento serão dadas na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

Os CRI serão distribuídos aos Investidores durante o Prazo Máximo de Colocação, e serão subscritos conforme condições previstas para a subscrição e integralização previstas no Termo de Securitização. A liquidação dos CRI ocorrerá em data estimada constante do "Cronograma de Etapas da Oferta", na página 62 do Prospecto Preliminar.

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

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

Para fins da Oferta, serão consideradas "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 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.

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

O Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, recomendou formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, considere e decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de **(i)** realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI e **(ii)** proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário.

A utilização de qualquer texto publicitário para oferta, anúncio ou promoção da distribuição, por qualquer forma ou meio veiculados, inclusive audiovisual, dependerá de prévia aprovação da CVM e somente poderá ser feita após a apresentação do Prospecto Preliminar à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400.

- **Oferta aos Investidores Não Institucionais**

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

(i) **(**cada um dos Investidores Não Institucionais efetuará um Pedido de Reserva, perante o Coordenador Líder ou a Instituição Participante, preenchendo o Pedido de Reserva, observado que:

(a) os Investidores Não Institucionais que não são Pessoas Vinculadas, apresentarão seus respectivos Pedidos de Reserva durante Período de Reserva;

(b) os Investidores Não Institucionais que são Pessoas Vinculadas apresentarão os respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. O Investidor Não Institucional que é Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder ou pela respectiva Instituição Participante; e

(c) os Investidores Não Institucionais, inclusive os Investidores Não Institucionais que se qualificarem como Pessoas Vinculadas, não participarão da Oferta Institucional e do Procedimento de *Bookbuilding*, nem farão parte da definição dos Juros Remuneratórios.

(ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais poderão indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não seja superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta;

(iii) o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será cancelado caso a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada, seja superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de *Bookbuilding*;

(iv) será pleiteada, à CVM, a dispensa da vedação prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400, nos termos do inciso I, alínea "c", da Deliberação CVM 476, tendo em vista que: **(a)** a data de término dos pedidos de reserva efetuados por Investidores caracterizados como Pessoas Vinculadas é, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis anteriores ao encerramento do Procedimento de *Bookbuilding; (***b)** os Investidores Não Institucionais poderão participar da Oferta através de uma única instituição intermediária; e **(c)** as Pessoas Vinculadas qualificadas como Investidores Não Institucionais estão sujeitas às mesmas condições que os demais participantes da Oferta Não Institucional, inclusive quanto à não participação no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição dos Juros Remuneratórios. Dessa forma, em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de 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), os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que são Investidores Não Institucionais, preenchidos durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, não serão cancelados, e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que são Investidores Não Institucionais, preenchidos fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, serão cancelados;

(v) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (detalhada abaixo);

(vi) caso o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, os CRI destinados à Oferta Não Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(vii) o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, pode manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Reserva, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva o critério de rateio do item **(vi)** acima;

(viii) o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, ajustará o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI emitidos, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em razão do eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar;

(ix) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, até as 17 (dezessete) horas do Dia Útil imediatamente posterior à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional, pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência:

(a) a data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) a quantidade de CRI alocada ao referido Investidor Não Institucional e seu respectivo valor do investimento, observados, se for o caso, os critérios de rateio previstos no item (vi) acima e o valor indicado no Pedido de Reserva e de possibilidade de cancelamento do Pedido de Reserva; e

(c) a Remuneração dos CRI.

(x) cada Investidor Não Institucional deverá pagar o preço de integralização dos CRI ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, à vista, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralizaçao;

(xi) o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será automaticamente cancelado caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional tenha sido realizado;

(xii) o Coordenador Líder ou a Instituição Participante junto à qual o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado ao respectivo Investidor Não Institucional;

(xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder e/ou a Emissora aos Investidores;

(xiv) os itens acima estarão sujeitos ao disposto quanto à suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, previstos na Seção "Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" nas páginas 71 a 72, deste Prospecto Preliminar.

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

Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes deste Prospecto Definitivo.

- **Oferta Institucional**

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

(i) os Investidores Institucionais que não são Pessoas Vinculadas interessados em subscrever CRI apresentarão suas ordens de investimento ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores mínimos e máximos de investimento;

(ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a assumido a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*;

(iii) os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de *Bookbuilding* no limite de 100% do valor da Oferta Institucional, o que pode ter implicado riscos aos Investidores, notadamente de má formação da Taxa de Juros Remuneratórios e de possibilidade de diminuição da liquidez dos CRI, conforme descritos no fator de risco " *A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta pode ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário*" na página 98 deste Prospecto Preliminar;

(iv) os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas não participaração da Oferta Não Institucional, bem como não fazem jus à dispensa da vedação prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400, nos termos do inciso I, alínea "c", da Deliberação da CVM 476, concedida no âmbito exclusivo da Oferta Não Institucional;

(v) caso o total de CRI objeto das ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, seja igual ou inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Não Institucionais nos termos da Oferta Não Institucional (detalhada acima);

(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 Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(vii) a vedação acima não se aplica à eventual formador de mercado a ser contratado para a Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas neste Prospecto;

(viii) o Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora;

(ix) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder fará a alocação de forma discricionária, podendo levar em conta suas relações e/ou da Emissora com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica nos termos da regulamentação aplicável,;

(x) o Coordenador Líder deverá ajustar o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI a serem emitidos, de acordo com o resultado a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, caso venham a ser exercidas, total ou parcialmente, as Opções de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar;

(xi) até as 17 (dezessete) horas do Dia Útil imediatamente seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre: **(a)** a data de subscrição e integralização dos CRI; **(b)** a quantidade de CRI alocado para o referido Investidor Institucional; e **(c)** a Remuneração dos CRI;

(xii) cada Investidor Institucional deverá pagar o preço de integralização dos CRI alocados, à vista, em moeda nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização; e

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

- **Prazo de Colocação**

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do anúncio de início da Oferta Pública, observado, no entanto, o disposto no Contrato de Distribuição, observado o cronograma estimativo constante da seção "Cronograma de Etapas da Oferta", na página 62 deste Prospecto Preliminar.

- **Público Alvo da Oferta**

O público-alvo da Oferta serão todos os Investidores.

- **Inadequação do Investimento**

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

O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 96 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) aprovação da Oferta e seus termos definitivos pelo comitê de investimentos do Coordenador Líder;

(ii) revisão e aprovação do Contrato de Locação firmado entre a Northwest e a locatária considerando o **(i)** prazo de locação mínimo de 120 (cento e vinte) meses e observadas, principalmente, as cláusulas de **(ii)** autorização para cessão de créditos, **(iii)** autorização para alienação fiduciária do imóvel, **(iv)** cláusulas de **(a)** renúncia ao direito de revisional e **(b)** não compensação e; **(v)** multa rescisória suficiente para amortização integral dos CRI;

(iii) os *covenants* de vencimento antecipado da Oferta, principalmente aqueles referentes à mudança de controle, deverão ser equivalentes àqueles presentes no Contrato de Locação. Eventuais reestruturações societárias e/ou incorporação do Fundo por outros veículos da Northwest não serão considerados eventos de vencimento antecipado;

(iv) alienação Fiduciária do imóvel em favor da Emissora considerando um *loan-to-value* máximo de 65% (sessenta e cinco por cento). Para fins de clareza, o *Loan-to-Value* significa o quociente oriundo da divisão do valor de emissão dos CRI pelo valor de avaliação do Imóvel;

(v) apresentação de laudo de avaliação satisfatório à Securitizadora atestando o valor dos Imóveis para fins de garantia, observada um loan-to-value máximo de 65% (sessenta e cinco por cento), podendo o Coordenador Líder utilizar-se de laudo realizado há menos de 6 (seis) meses a contar desta data;

(vi) os Imóveis e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames, exceto pela alienação fiduciária em favor da Emissora;

(vii) autorização da Locatária para cessão dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, para alienação fiduciária dos Imóveis em favor da Emissora, assim como para que a Emissora protocole as demonstrações financeiras da Locatária e suas notas explicativas na CVM de forma a cumprir o quanto previsto na Instrução CVM 414 e na Instrução CVM 400 para emissão da série de CRI em valor unitário inferior à R$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

(viii) obtenção de classificação de risco para a Emissão, em escala nacional, correspondente a, no mínimo, "AA-" pela Fitch, ou o equivalente pela Standard & Poor's e/ou Moody';

(ix) utilização dos recursos decorrentes da Oferta para quitação de eventuais ônus sobre os Imóveis e liberação dos recebíveis decorrentes da locação dos Imóveis;

(x) estabelecimento de *proibição* de pré-pagamento dos CRI por 26 (vinte e seis) meses (*lock-up)*, sendo permitido o pré-pagamento, a partir deste prazo, mediante o pagamento de multa equivalente à 1,90% (um vírgula noventa por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que a multa de pré-pagamento será reduzida em 0,2% (zero vírgula dois por cento) ao ano a partir do 37º (trigésimo sete) mês;

(xi) a prenotação da Alienação Fiduciária dos Imóveis e do Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, no cartório de registro de imóveis competente em favor da Emissora;

(xii) obtenção de registro da Oferta perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, conforme alterada, para distribuição dos valores mobiliários da Oferta junto aos Investidores;

(xiii) preparação, negociação e conclusão de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta, em substância satisfatória ao Coordenador Líder, ao assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, à CETIP, CVM, ANBIMA e/ou à BM&FBOVESPA, conforme aplicável;

(xiv) fornecimento, pela Emissora, pela Northwest e pelo Cedente, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pelo Coordenador Líder, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Oferta e para atendimento de suas normas aplicáveis;

(xv) recebimento, pelo Coordenador Líder e pela Emissora, de opinião legal emitida por ambos 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 da Alienação Fiduciária dos Imóveis; e **(g)** simetria de informações entre o que for apurado no procedimento de auditoria legal e os Documentos da Operação;

(xvi) auditoria legal imobiliária realizada de forma satisfatória, à exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xvii) não ocorrência de alterações e/ou modificações nas condições do mercado nacional e internacional, assim como qualquer alteração de ordem pública e/ou reputacional da Northwest, incluindo seus acionistas (diretos ou indiretos) e/ou da Locatária, que possam afetar as condições da Oferta;

(xviii) não ocorrência de alterações e/ou modificações de normas legais, de mudanças regulamentares, ou ainda, ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior que dificultem, tornem inviável, desaconselhável ou mais onerosa a efetivação da Oferta;

(xix) não ocorrência de: **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência da Northwest e da Locatária ou de suas afiliadas; **(b)** pedido de autofalência da Northwest, da Locatária ou de suas afiliadas; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Northwest, da Locatária e/ou por suas afiliadas e não devidamente elidido, no prazo legal; **(d)** propositura, pela pela Northwest e pela Locatária, e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, conforme aplicável; ou **(e)** ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial, pela Northwest, pela Locatária, ou por suas afiliadas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xx) cumprimento, em todos os aspectos materiais pela Northwest, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xxi) Inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela Emissora, pela Northwest, pelo Fundo e/ou por suas afiliadas; bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP; e

(xxii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários;

(xxiii) apresentação à Cessionária de cópia de aditamento ao Contrato de Locação, pelo qual sejam retificadas as cláusulas do seguro dos Imóveis, em termos satisfatórios à Emissora, de forma que (i) o seguro contratado para os Imóveis, mencionado na cláusula 15.3. do Contrato de Locação seja o denominado "Seguro Patrimonial" e não "Seguro de Perda de Receita" como atualmente consta da referida redação, e (ii) que as indenizações a serem pagas pela seguradora à locadora dos Imóveis, nos termos da Cláusula 15.5. do Contrato de Locação, refiram-se tão somente às apólices relacionadas ao "Seguro Patrimonial".

- **Compromisso de Subscrição**

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

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

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

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

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

Findo o prazo referido na cláusula 10.4. 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 Agencia 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 aoTermo 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$ 6.085,30 (seis mil, oitenta e cinco reais e trinta centavos), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

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

A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão de responsabilidade da Emissora, que se valerá para tanto dos recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

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

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

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

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

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

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

- **Substituição do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 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 assembléia 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 do Termo de Securitização.

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

- **Auditores 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 recontratação, 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, contração 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 Escriturrador ao desemprenho 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 é celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineará detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os titulares de CRI, nos termos da Lei 9.514 e das Instruções CVM 28 e 414.

- **Escritura de Emissão da CCI**

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

O valor total da CCI, na data de sua emissão, qual seja, 31 de maio de 2016, é de R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), na data de 31 de maio de 2016.

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

O Custodiante receberá do Cedente, como remuneração pela prestação dos serviços de registro e implantação da CCI na CETIP e custódia da CCI, R$ 4.425,68 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), 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$ 3.319,26 (três mil, trezentos e dezenove reais e vinte e seis centavos), 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 serão 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 é celebrado entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest, e 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 40 deste Prospecto Preliminar.

- 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 ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda 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) apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, satisfatório à Emissora, considerando um loan-to-value máximo de até 65% (sessenta e cinco por cento). Para fins de clareza, o *Loan-to-Value* significa o quociente oriundo da divisão do valor de emissão dos CRI pelo valor de avaliação do Imóvel;

(ii) a NorthWest deverá demonstrar haver envidado os melhores esforços para que a Locatária quite todas as parcelas do parcelamento dos débitos de IPTU existente nesta data ("Parcelamento IPTU"), sendo certo que o valor correspondente ao valor atualizado do Parcelamento IPTU nesta data, corresponde a R$ 46.534,28 (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos);

(iii) apresentação à Cessionária de cópia de aditamento ao Contrato de Locação, pelo qual sejam retificadas as cláusulas do seguro dos Imóveis, em termos satisfatórios à Emissora, de forma que (i) o seguro contratado para os Imóveis, mencionado na cláusula 15.3. do Contrato de locação seja o denominado "Seguro Patrimonial" e não "Seguro de Perda de Receita" como atualmente consta da referida redação, e (ii) que as indenizações a serem pagas pela seguradora à locadora dos Imóveis, nos termos da Cláusula 15.5. do Contrato de Locação, refiram-se tão somente às apólices relacionadas ao "Seguro Patrimonial";

(iv) os Imóveis e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames;

(v) obtenção, pela NorthWest, em termos satisfatórios à Securitizadora, das autorizações necessárias para a realização da operação, em especial no que se refere a autorização para oneração dos Imóveis no âmbito das garantias prestadas às Cédulas de Crédito Bancário 141/13 e 143/13, de Emissão da NorthWest, em favor do Banco BTG Pactual S.A.;

(vi) fornecimento pela NorthWest, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pela Emissora, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Operação e para atendimento das normas aplicáveis à Oferta;

(vii) Cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela NorthWest de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãoes governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(viii) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos À administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º e agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela NorthWest e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(ix) 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;

(x) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pela Cedente, dos direitos reais sobre os Imóveis e Créditos Imobiliários, 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 ou gravames;

(xi) recebimento em termos satisfatório à Emissora, da versão final do parecer legal de cada assessor legal contratado no âmbito da Operação, atestando a adequação dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Contratante, com base nas informações apresentadas e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(xii) envio, à Emissora, do comprovante de pagamento do valor pago em contrapartida à aquisição dos Imóveis, bem como do Termo de Quitação, nos termos do modelo constante do Anexo III ao Contrato de Cessão.

(xiii) prenotação, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóveis e do Termo de Quitação;

(xiv) prenotação da Alienação Fiduciária dos Imóveis e do Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, no cartório de registro de imóveis competente;

(xv) registro do Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;

(xvi) depósito da CCI no âmbito da CETIP;

(xvii) 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;

(xviii) registro da Oferta Pública dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na CETIP e na BM&FBovespa;

(xix) assinatura e envio de notificação à Locatária, nos termos do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo IV 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 Emissora de cópia da referida notificação, devidamente assinada pelos representantes legais da Locatária, identificados na notificação, refletindo o "de acordo" com tal procedimento, acompanhadas de cópia autenticada da documentação societária da Locatária atestando os poderes para

assinatura, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de assinatura do Contrato ou de cada aditamento a este Contrato, caso aplicável. ("Notificação de Cessão");

(xx) 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*";

(xxi) não ocorrência de Eventos de Indenização previstos na cláusula quinta do Contrato de Cessão;

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

(xxiii) 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;

(xxiv) 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;

(xxv) 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;

(xxvi) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;

(xxvii) outorga da procuração constante do anexo V do Contrato de Cessão em favor da Cessionária;

(xxviii) 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

(xxix) 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 24 (vinte e quatro) 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"):

(a) registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis;

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

(c) registro, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóveis; e

(d) (*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 aqui tratada 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 já tenha sido realizado 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 Primeira Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, e sua manutenção.

- **Contrato de Distribuição**

O Contrato de Distribuição 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.

Não será admitida distribuição parcial dos CRI, sendo que, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, e caso o Compromisso de Subscrição não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, deverão ser automaticamente canceladas, observado o disposto no Boletim de Subscrição.A quantidade de CRI objeto da Oferta poderá ser aumentada em até 35% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

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

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

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

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

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 **Preliminar**.

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**

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

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

- **Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis**

A Cedente e a Emissora celebraram o Contrato de Alienação Fiduciaria 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, , encontra-se disponível no Anexo X deste Prospecto Preliminar.

Outras características:

- Valor justo dos Imóveis: R$ 222.382.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões, trezentos e oitenta e dois mil reais), baseado no laudo de avaliação realizado pela Cushman & Wakefield Brazil Consultoria Imobiliária elaborado em 2016.

- Loan- to-value (LTV): 59,32 % (cinquenta e nove vírgula trinta e dois)

- **Sobre o Hospital Caxias D'Or:**

- O Hospital Caxias D´Or é um hospital geral preparado para atender casos de alta complexidade e conta com emergências adulto e pediátrica;

- A unidade foi inaugurada em 11 de junho de 2013 como a primeira da Rede D'Or São Luiz na Baixada Fluminense e como terceiro maior hospital da instituição no Rio de Janeiro, com 220 leitos, sendo 80 de terapia intensiva;

O Hospital Caxias D´Or é um complexo hospitalar com terreno de 3.852,45 m² e área construída de 19.314,58 m². Além disso, o Hospital Caxias D'Or conta com um edifício-garagem com 5.138,59m² de área construída;

- O aluguel mensal atual do Hospital Caxias D'Or é de R$ 1.765.859,27;

- Possui localização privilegiada na Avenida Brigadeiro Lima e Silva, no principal acesso a Duque de Caxias, próximo à Rodovia Washington Luiz, uma das mais importantes rodovias do país, o hospital permite fácil acesso inclusive aos moradores de outras regiões, como a Serra Fluminense e a Ilha do Governador; e

- O Hospital Caxias D'Or conta com emergências adulta e pediátrica, que funcionam sob a metodologia "Smart Track" de gestão do fluxo de pacientes, reduzindo o tempo de espera.

Fontes:(i) http://www.caxiasdor.com.br/A_Unidade,d,241.aspx; (ii) Contrato de Locação; (iii)e Escritura Imóveis.

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	131.937.000,00	1.000,00	100,00000%
Custo Total	3.070.254,54	23,27	2,32706%
Comissão de Estruturação(2)	2.203.347,90	16,70	1,67000%
Comissão de Distribuição(3)	39.581,10	0,30	0,03000%
Comissão Sucesso(4)	0,00	0,00	0,00000%
Securitizadora(5)	3.500,00	0,03	0,00265%
Agente Fiduciário(6)	6.085,30	0,05	0,00461%
Instituição Custodiante (implantação e registro) (6)	4.425,68	0,03	0,00335%
Custódia(6)	3.319,26	0,03	0,00252%
Tributos sobre comissões	241.411,20	1,83	0,18297%
Taxa de Registro dos CRI na CETIP	4.944,90	0,04	0,00375%
Taxa de Registro da CCI na CETIP	19.957,69	0,15	0,01513%
Taxa de Fiscalização CVM	66.500,00	0,50	0,05040%
Taxa de Análise ANBIMA	27.270,32	0,21	0,02067%
Agência de Rating	68.421,05	0,52	0,05186%
BM&FBOVESPA	1.330,00	0,01	0,00101%
Escriturador	200,00	0,00	0,00015%
Avisos e Anúncios da Distribuição	100.000,00	0,76	0,07579%
Outras (despesas com *Road Show*)	100.000,00	0,76	0,07579%
Fundo de Reserva	150.000,00	1,14	0,11369%
Despesas Recorrentes da Operaçao Durante a Carência dos CRI	29.960,15	0,23	0,02271%
Valor Líquido para Emissora	128.866.745,46	976,73	97,67294%
Nº de CRI	**Valor Nominal Unitário**	**Custo Unitário por CRI (R$)**[(1)]	**Valor Líquido por CRI (em R$)**
131.937	1.000,00	23,27	976,73

(1) Valores arredondados e estimados. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas à quantidade de CRI emitidos, à taxa de Juros Remuneratórios final e preço de integralização dos CRI, o que será definido tão somente após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e na data de liquidação.

(2) Para fins desta estimativa de custos, considerou-se que foram subscritos e integralizados 131.937 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Estruturação a ser paga será equivalente a 1,67% (um inteiro e sessenta e sete centésimos por cento) do valor total da liquidação da Oferta, liquido de tributos, 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 131.937 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Distribuição a ser paga será equivalente a 0,03 (três centésimos por cento) do valor de liquidação dos CRI, líquida de tributos, a ser paga ao Coordenador Líder.

[4] Tal comissão será calculada da seguinte forma:

(1) caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA + Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,8000% (um inteiros e oito décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

(2) caso o item (1) não se aplique, e caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,5000% (um inteiro e cinco décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 30% (trinta) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*; ou

(3) caso os itens (1) e (2) não se apliquem, e caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de Bookbuilding e adicionado de 1,2000% (um inteiro e dois décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 40% (quarenta por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*; ou

(4) caso os itens (1), (2) e (3) não se apliquem, ou seja, caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja inferior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,2000% (um inteiro e dois décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

[5] Valor referente à taxa de administração mensal dos CRI equivalente a R$ R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada, líquida de tributos.

[6] O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização parcelas semestrais de R$ 6.085,30 (seis mil, oitenta e cinco reais e trinta centavos), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes, líquida de tributos.

No que se refere as atividades de custódia, o Custodiante receberá, nos termos do item 5.3. (i) e (ii) da CCI, os respectivos valores: (a) R$ 4.425,68 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), referente à implantação e registro da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização; e (b) R$ 3.319,26 (três mil, trezentos e dezenove reais e vinte e seis centavos) pela custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização, líquida de tributos.

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

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Emissora receberá recursos, líquidos dos custos da Oferta, no montante aproximado de R$ 128.837.855,50 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). Os recursos líquidos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão, conforme estabelecido no Contrato de Cessão.

Na hipótese de a oferta ser concluída, o Valor da Cessão será pago em duas parcelas, sendo (i) a primeira parcela equivalente à diferença entre o Valor de Cessão (líquido das deduções de comissões e despesas, conforme estabelecido no Contrato de Cessão) e o valor da Segunda Parcela definida adiante ("Primeira Parcela"); e (ii) a segunda parcela no montante de R$ 20.000,00 (vinte milhões de reais) ("Segunda Parcela"). A Primeira Parcela será devida devida (1) após a implementação das Condições Precedentes Gerais (ou sua renúncia pela Cessionária, 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 da totalidade dos CRI. A Segunda Parcela será devida 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 líquidos obtidos pelo Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, inclusive recursos adicionais provenientes do eventual exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional, serão por ele livremente utilizados.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

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

(i) o valor nominal da CCI totalizará R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), na data de emissão da CCI;

(ii) a CCI foram emitida nos termos da Escritura de Emissão da CCI;

(iii) não serão constituídas garantias específicas sobre a CCI, 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;

(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 postecipadamente, sem qualquer direito de compensação ou retenção, aluguel no valor de R$ 17.293.500,00 (dezessete milhões, duzentos e noventa e três mil e quinhentos reais) () por ano, importando o aluguel mensal de R$ 1.441.125,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e um mil, cento e vinte e cinco reais), o qual foi majorado de acordo com o IPCA a partir da data de celebração do Contrato de Locação até 25 de outubro de 2015. Os aluguéis dos Imóveis serão reajustados em cada aniversário da data do início do prazo locatício (20 de dezembro de 2013), ou na menor periodicidade permitida por lei, a partir de 20 de dezembro 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; e

(vii) o prazo da locação objeto do Contrato de Locação é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 20 de dezembro 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 possuem habite-se, expedido pelo órgão administrativo competente.

Natureza dos Créditos Cedidos e Disposições Contratuais Relevantes

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

As Vendedoras, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças*", celebrado em 11 de outubro de 2013, se comprometeram a vender os Imóveis e a NorthWest se comprometeu a comprar os imóveis objeto das matrículas 24.346, 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656, todas do Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or", conforme aditado em 9 de outubro de 2014, 17 de outubro de 2014, e 23 de novembro de 2015.

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 20 de dezembro de 2013, com a possibilidade de renovação por 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.

Em 5 de outubro de 2015, as matrículas 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 acima referidas foram objeto de remembramento sob o nº 26.698, nos termos da matrícula de mesmo número registrada em 16 de outubro de 2015 perante o Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ. Dessa forma, atualmente existem somente 2 (duas) matrículas relacionadas ao Hospital Caxias D´Or, sendo que a matrícula 24.346 representa o Imóvel Principal e a matrícula 26.698 representa o Estacionamento, os quais, quando referidos em conjunto, constituem os "Imóveis".

O Compromisso de Venda e Compra foi firmado com cláusula de pessoa a declarar pela NorthWest, nos termos do artigo 467 e seguintes do Código Civil.

Em 28 de abril de 2016, a NorthWest, o Cedente e as Vendedoras 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 sua nua propriedade ("Nua Propriedade"), observado quea NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade, nos termos do Termo de Quitação.

Nesse sentido, em 5 de maio de 2016, foi lavrada a Escritura Imóveis, 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, permitindo que o Cedente fosse imitido na posse dos Imóveis e passasse a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais.

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

Por fim, em 22 de agosto de 2016, a Locatária, mediante aposição de seu "de acordo" ao final da "*Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários*" enviada em 22 de agosto de 2016 à Locatária pela Cedente, Emissora e Northwest, 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, consequentemente, 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;

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 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 interdidados 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 regulara 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 Funcionamenteo 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) 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; e

(g) se qualquer declaração prestada pela Devedora, no âmbito do Contrato de Locação, for considerada falsa.

Nas hipóteses descritas acima, ou caso a Devedora pretenta 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 103 deste Prospecto **Preliminar**.

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 10 de agosto de 2016, a qual encontra-se em fase de registro perante a JUCESP.

Valor dos Créditos Imobiliários

R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos).

Condições de Cessão

Vide seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Cessão", nas páginas 80 a 84 deste Prospecto Preliminar.

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 Preliminar.

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. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis, recomendamos a leitura da secão "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 descita 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 93 deste Prospecto Preliminar, bem como as demonstrações financeiras da Locatária, conforme Anexo XIII a este Prospecto Preliminar.

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 Preliminar 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 Preliminar 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 Preliminar.

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 distribuição do Valor Total da Emissão. Caso a demanda de investidores seja inferior àquela necessária para se atingir o Valor Total da Emissão, a RB Capital 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 Valor Total da Emissão não seja atingido e estes sejam cancelados.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

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

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

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*, no âmbito da Oferta. Consequentemente, os Investidores que são Pessoas Vinculadas participaram do processo de definição da taxa de Juros Remuneratórios.

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

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

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

Conforme previsto no item "Registro para Colocação e Negociação" na página 45 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 devidamente 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, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2 do Contrato de Cessão, poderá sujeitar a Cedente ao pagamento de multa, a ser depositada na Conta Centralizadora e paga aos titulares dos CRI em até 2 (dois) dias úteis após seu recebimento, de acordo com o efetivo atraso para o seu respectivo cumprimento, da seguinte forma:

(i) caso as obrigações previstas no referido dispositivo sejam cumpridos no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cedente não estará sujeita a qualquer tipo de penalidade;

(ii) caso tais obrigações sejam cumpridas, pelo Cedente, em prazo superior a 6 (seis) meses e inferior a 12 (doze) meses, ambos contados da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ao mês, sendo que o Cedente deverá comprovar que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente sob pena de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item;

(iii) desde que o Cedente comprove que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente, será concedido por até duas vezes um prazo adicional de 6 (seis) meses para o cumprimento das referidas obrigações, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês;

(iv) caso as referidas obrigações não sejam cumpridas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessionária poderá considerar a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será a recompra compulsória dos CRI, pelo Cedente e pela NorthWest, pelo valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item "iv".

Caso a hipótese prevista no item (iv), acima, venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos 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 Garantia 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.

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, consequentemente, 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, consequentemente, 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 e a Multa Indenizatória, ou outras de suas cláusulas, com impacto sobre os Créditos Imobilários 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 da Segunda Parcela 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.

Adicionalmente, o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2 do Contrato de Cessão, poderá sujeitar a Cedente ao pagamento de multa, a ser depositada na Conta Centralizadora e paga aos titulares dos CRI em até 2 (dois) dias úteis após seu recebimento, de acordo com o efetivo atraso para o seu respectivo cumprimento, da seguinte forma:

(i) caso as obrigações previstas no referido dispositivo sejam cumpridos no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cedente não estará sujeita a qualquer tipo de penalidade;

(ii) caso tais obrigações sejam cumpridas, pelo Cedente, em prazo superior a 6 (seis) meses e inferior a 12 (doze) meses, ambos contados da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ao mês, sendo que o Cedente deverá comprovar que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente sob pena de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item;

(iii) desde que o Cedente comprove que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente, será concedido por até duas vezes um prazo adicional de 6 (seis) meses para o cumprimento das referidas obrigações, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês;

(iv) caso as referidas obrigações não sejam cumpridas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Emissora poderá considerar a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será a recompra compulsória dos CRI, pelo Cedente e pela NorthWest, pelo valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item "iv".

Caso a hipótese prevista no item (iv), acima, venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

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

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

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI, a 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

Quando da Data de Integralização, a Escritura Imóveis já terá sido lavrada, de modo que a Nua Propriedade dos Imóveis já estará consolidada em nome da Cedente. Desse modo os frutos aos quais a Cedente faz jus já terão sido transferidos pela NorthWest em seu favor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conflito de interesses entre o Cedente e a NorthWest

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

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

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

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

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

RISCOS RELACIONADOS À LOCATÁRIA

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

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

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Locatária

A Locatária está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aquelas relativas à ANVISA, licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras coisas, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores designadas para minimizar 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, consequentemente, 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, consequentemente, 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 significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A importância de uma equipe qualificada

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

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Interferência do Governo Brasileiro na economia

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

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora , da Locatária, da Northwest e do Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições 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.

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 PRELIMINAR.

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

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

Imposto de Renda (IR)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

É importante ressalvar 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.

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

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

Breve Histórico

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

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

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

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

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

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista RB Capital Holding S.A. com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP. Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Companhia para a RB Capital

Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta de tal companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão de tal companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios de tal companhia.

No segmento de securitização de créditos imobiliários em geral, a Emissora e a RB Capital Securitizadora S.A. possuem uma participação expressiva no mercado brasileiro. Vale notar que o Grupo RB Capital figurou como maior emissor de CRI em 2012, 4º colocado em 2013 e 2º colocado em 2014, passando a ser o maior grupo emissor também em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2015, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro. Até 31 de dezembro de 2015 tal companhia e a RB Capital Securitizadora S.A realizaram emissões de CRI, que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R$ 18.679.833.869,00 (dezoito bilhões seiscentos e sessenta e nove milhões, oitocentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais.

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

Principais fatores de Risco relativos à Emissora

Crescimento da Emissora e seu capital

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

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários

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

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades da Emissora, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora 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 EMITIDAS DE VALORES MOBILIÁRIOS AINDA EM CIRCULAÇÃO:	70, sendo 65 de Certificados de Recebíveis Imobiliários e 5 de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em 30 de junho de 2016
VALOR TOTAL DAS OFERTAS PÚBLICAS MENCIONADAS NO ITEM ANTERIOR:	R$ 11.165.122.363.17
PERCENTUAL DAS OFERTAS PÚBLICAS EMITIDAS COM PATRIMÔNIO SEPARADO:	99,99943%
PERCENTUAL DAS OFERTAS PÚBLICAS EMITIDAS COM COOBRIGAÇÃO DA EMISSORA:	0,00057%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA EMISSORA:	R$ 19.091.000,00 em 30 de junho de 2016
INDICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO, NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, DAS INFORMAÇÕES SOBRE EVENTUAIS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E TRABALHISTAS DA EMISSORA:	A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam no item 4.3. do Formulário de Referência da Emissora.

Composição do Capital Social

CAPITAL SOCIAL TOTAL	R$ 12.482.912,05, divididos em 5.996.865 (cinco milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco) ações ordinárias
ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL	RB CAPITAL 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 99,99%.

Informações Cadastrais da Securitizadora

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA	**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.157.648.
SEDE	Rua Amauri, 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
REGISTRO NA CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 2 de agosto de 1999, sob o nº 01840-6.
DIRETORIA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora está localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000. O responsável por esta Diretoria é o Sra. Flávia Palacios Mendonça Bailune. O telefone da diretoria de relação com investidores da Emissora é (11) 3127-2700 e o fac-símile é (11) 3127-2706 e o endereço de correio eletrônico ri@rbcapital.com.
EMPRESA DE AUDITORIA	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).
***SITE* NA INTERNET**	http:// www.rbcapital.com

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

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

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

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

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

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 Caxias D'Or 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

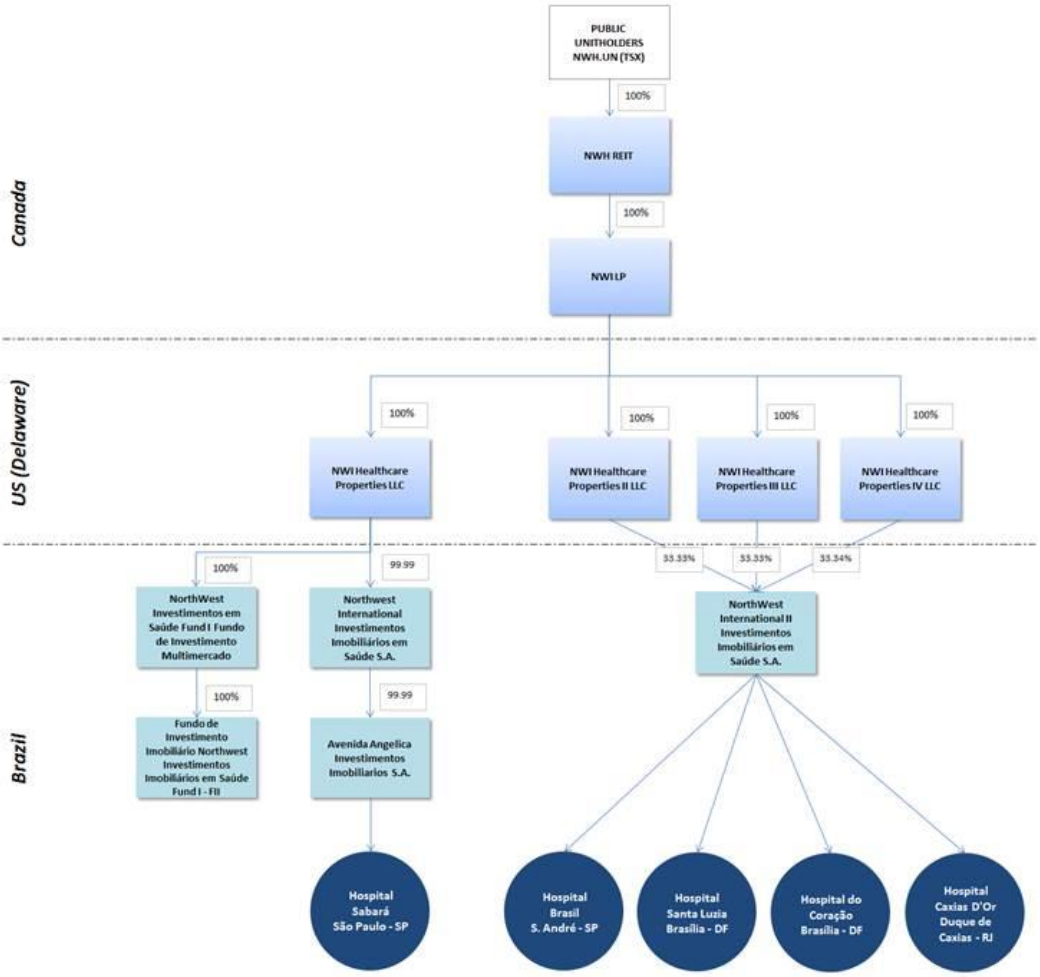
A NW2 é subsidiária de um *real estate investment trust* canadense, sem personalidade jurídica, de capital aberto, denominado "NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust" ("NorthWest Healthcare Properties REIT"), listado na bolsa de valores de Toronto – Canada, situado na 4 King Street 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 120 (cento e vinte) imóveis geradores de renda e 7,8 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 31 de março de 2016, conforme demonstrações financeiras disponíveis no website do NorthWest Healthcare Properties REIT, o NorthWest Healthcare Properties REIT (http://www.nwhp.ca/home/) possuía Can$ 2.711.496.000,00 (dois bilhões, setecentos e onze milhões, quatrocentos e noventa e seis mil dólares canadenses) de ativos totais, Can$ $1.885.288.000,00 (um bilhão, oitocentos e oitenta e cinco milhões, duzentos e oitenta e oito mil dólares canadenses) de passivos totais e Can$826.208.000,00 (oitocentos e vinte e seis milhões, duzentos e oito 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 usa 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 dirietos 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 Preliminar 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 Preliminar 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 pais, eleitos anualmente pela Assembleia Geral, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novas 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 publica e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de credito; 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 judicia*", 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 numero de suplentes, acionistas ou não. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandata 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.

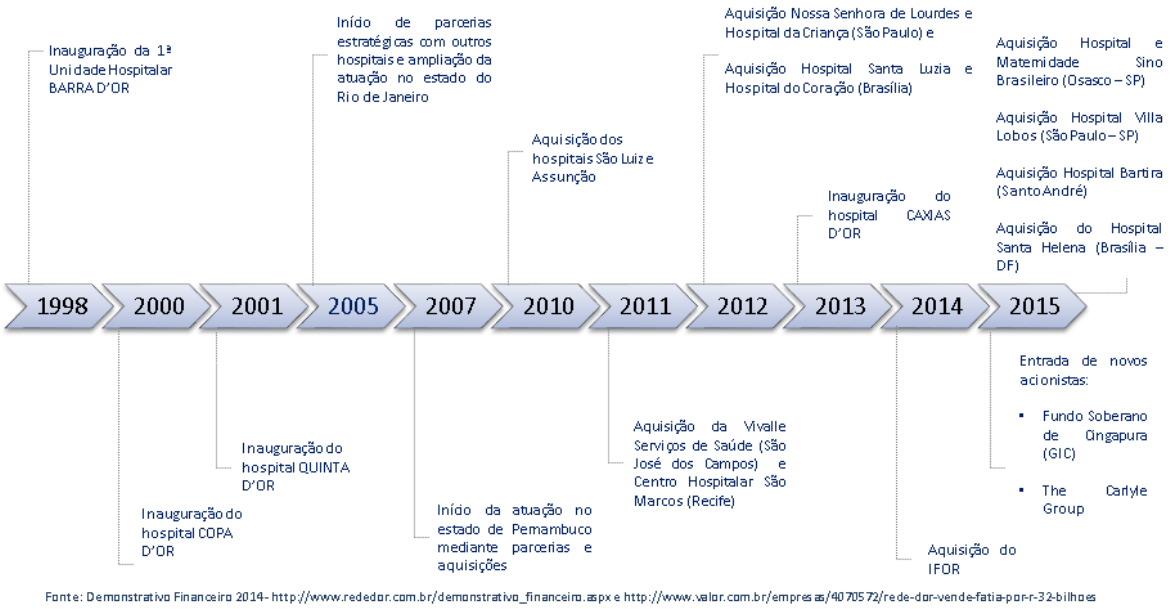
LOCATÁRIA

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.

Opera com 31 hospitais próprios, possui 2 hospitais sob gestão e 2 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 31,4 mil funcionários e 87 mil médicos credenciados, responsáveis por cerca de 3 milhões de atendimentos de emergência, 193,4 mil cirurgias, 26,8 mil partos e 300 mil internações por ano.





Fonte: Demonstrativo Financeiro 2014- http://www.rededor.com.br/demonstrativo_financeiro.aspx e http://www.valor.com.br/empresas/4070572/rede-dor-vende-fatia-por-r-32-bilhoes

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.

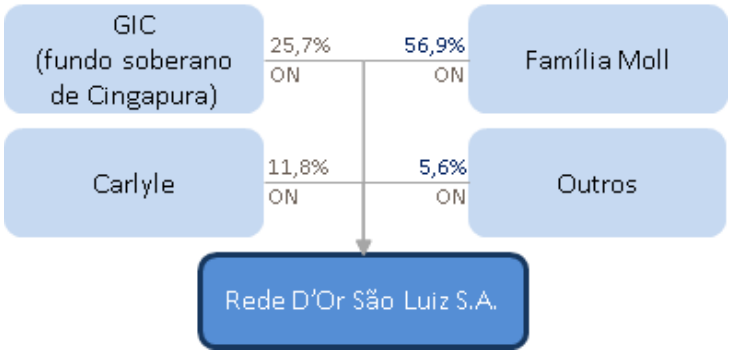
Complementarmente, durante o exercício de 2010, a Locatária também adquiriu participação adicional (50%) no Hospital Rio de Janeiro e no Hospital Prontolinda, passando a deter 100% (cem por cento) de participação nestas empresas.

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 Rede D'Or aportando em torno de R$1,7 bilhão, equivalente à participação de cerca de 9%. O resultado desta aquisição está refletida nas Demonstrações Financeiras de 2015. Ainda em 2015, o BTG Pactual realizou uma primeira venda ao Fundo Soberano de Cingapura ("GIC") de participação de cerca de 7,65% na Locatária e, adicionalmente, a Família Moll vendeu o mesmo percentual ao GIC. O valor total das transações foi de aproximadamente R$3,2 bilhões. Posteriormente, em dezembro de 2015, foi concluída a venda de 11,72% da participação restante do BTG Pactual ao GIC, pelo montante de R$ 2,38 bilhões, que passou a ser detentor de participação de aproximadamente 28%.



Seguem abaixo alguns índices financeiros da Locatária

Rede D'or São Luiz S.A.					
(em R$ milhões)	dez/12	dez/13	dez/14	dez/15	mar/16
Receita Líquida	3.128	4.128	4.992	6.452	1.776
Margem Bruta	19%	20%	21%	27%	26%
Margem Operac.	11%	12%	14%	22%	22%
Margem Após D.F.	4%	6%	7%	15%	13%
Margem Líquida	4%	5%	6%	12%	11%
EBITDA	443,3	607,9	826,5	1591,3	419,5
Margem EBITDA (%)	14%	15%	17%	25%	24%
Bcos Líq./EBITDA	4,56	3,24	2,67	2,0	1,9
CAPEX	-1.086,40	-188,1	-590	-2.179	-212
PL	894	1.166	1.466	3.896	3.972
Ativo Total	5.208	5.637	6.298	10.169	10.021
C/C Coligadas Líquido	142	118	135	16	19
C.C.L.	1.234	1.531	1.322	2.472	2.180
Bancos CP	257	84	81	572	705
Bancos LP	2.765	2.905	3.094	3.664	3.365
Aplic. Financ.	-1.001	-1.022	-972	-1.119	-808
Bancos Líq.	2.021	1.968	2.203	3.118	3.262
Bancos Liq./P.L.	2,26	1,69	1,5	0,8	0,82
Imobilizado	1.235	1.255	1.546	2.700	2.853
Auditoria	E&Y	E&Y	E&Y	E&Y	na

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 visto 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).

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

O Coordenador Líder atuou como coordenador líder 122ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

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

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

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

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Cedente

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

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

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

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

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

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

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

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante

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

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

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

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

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

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e a Locatária

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora 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

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

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

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

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

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Cedente

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

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

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

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

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário 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 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 Comitment 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 lnstrument of Non Typical Property Lease Agreement and Other Covenants (Hospital Santo Luzia)*",por meio do qual a Northwest avençou a locação atipica 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 Comitment 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 atipica 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 Comitment 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 lnstrument of Non Typical Property Lease Agreement ond Other Covenonts (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 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"**

(Está página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

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

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO V - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

ANEXO VI - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VII - ESCRITURA DE EMISSÃO DA CCI

ANEXO VIII - CONTRATO DE CESSÃO

ANEXO IX - CONTRATO DE LOCAÇÃO

ANEXO X - CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS

ANEXO XI - RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

ANEXO XII - 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)

JUCESP 02 07 15

JUCESP PROTOCOLO
0.602.987/15-5

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

NIRE 35.300.157.648
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

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

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 27 de maio de 2015.

Marcelo Meth
Secretário

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
02 JUL 2015
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 285.665/15-7
FLÁVIA REGINA ARTITA
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

JUCESP
02 OF 15

ANEXO I

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

ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

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

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

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;

(iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e

(viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

JUCESP
02 OF 15

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 ¾ (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.

JUCESP
02 OF 15

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

JUCESP
02 OF 15

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

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

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos

JUCESP
02 OF 15

demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

JUCESP
02 of 15

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

JUCESP
02 OF 15

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou 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),

JUCESP
02 OF 15

poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

JUCESP
02 OF 15

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

JUCESP
02 OF 15

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

JUCESP
02 07 15

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

AGE 27.05.2015

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO

Eu, MARCELO MICHALUÁ, portador da Cédula de Identidade nº 16.323.178, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 127.314.838-06, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Amauri, 255 , 5 ANDAR - PARTE , Jardim Europa, São Paulo, São Paulo, CEP 01448-000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
1º OFICIAL DO REGISTRO
AUTENTICAÇÃO
ROBERTO DA SILVA SARDINHA
Escrevente Autorizado

MARCELO MICHALUÁ
RG: 16.323.178
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


1.1º REGISTRO CIVIL SANTA CECILIA
XEROX EXTRAÍDA NESTA SERVENTIA
EM BRANCO

ANEXO II

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE APROVOU A EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
0.655.616/16-0

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZ
Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35300157648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2016

Hora, Data, Local: Às 10h do dia 25 de maio 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**: Autorizar todos os atos a serem praticados pelos Diretores da Companhia referentes a operação 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 "i", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores da Companhia, sempre em conjunto de dois, referente à operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela Rede D'or São Luiz S.A., no valor de total de até R$135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 141ª série da 1ª emissão da Companhia ("CRI" e "Operação", respectivamente), 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. 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. Mesa: Marcelo Pinto Duarte Barbará – Presidente, Adalbero de Araújo Cavalcanti – Secretário. Conselheiros: Marcelo Pinto Duarte Barbará, Adalbero de Araújo Cavalcanti e Glauber da Cunha Santos.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 25 de maio de 2016

Adalbero de Araújo Cavalcanti
Conselheiro e Secretário da Mesa

JUCESP
08 JUL 2016
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
307.306/16-1
FLÁVIA R. BRITTO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP
CAPITAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB CAPITAL
Securitizadora

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 141ª 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 141ª 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* 141ª *Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", o qual disciplina a emissão dos CRI.

São Paulo, 22 de agosto de 2016

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
RG: 44.907.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.281.458-77
Cargo: DIRETOR

Nome: Flavia Palacios Mendonça Baikune
RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37
Cargo: DIRETOR

DA #9711746 v1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB CAPITAL
DTVM

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 141ª 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 141ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", o qual disciplina a emissão dos CRI.

São Paulo, 22 de agosto de 2016

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Slavik Kalil de Merkouloff
Cargo: RG: 22.556.040-0 SSP/SP
CPF: 221.716.888-66

Nome: Adalberto de Araujo Cavalcanti
Cargo: RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49

DA #9711739 v1

(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 141ª 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 141ª 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, 22 de agosto de 2016

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Gabriela F. Pacheco
Cargo: Procuradora
RG: 45.008.309-3

DA #9711728 v1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 141ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

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

22 de agosto de 2016

DA #9706967 v52

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

PARTES 3
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES 3
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 20
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 21
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 34
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 40
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 43
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIA 46
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 46
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO 49
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 57
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL 59
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 61
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 64
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE 67
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES 68
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS 68
Riscos da Operação 69
Riscos dos CRI e da Oferta 70
Riscos dos Créditos Imobiliários 74
Riscos do Regime Fiduciário 80
Riscos Relacionados à Locatária 80
Riscos Relacionados à Emissora 82
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 84
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS 86
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES 88
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: RESOLUÇÃO DE CONFLITOS 89

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 141ª 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 (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 141 Série da 1ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), conforme alterada, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414") e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

"Agência de Classificação de Risco":	**FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, 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":	**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;
"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, 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;
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 22 de agosto de 2016, entre a NorthWest e a Emissora, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, conforme definido no Contrato de Cessão, por meio do qual foi outorgada pela NorthWest, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade 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;
"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 Décima Segunda deste Termo de Securitização;

"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;

"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 Liquidante": **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;

"BM&FBOVESPA": **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;
"CCI":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pelo Cedente para representação dos Créditos Imobiliários, encontra-se descrita no Anexo VI ao presente Termo de Securitização;
"Cedente":	**Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários Em Saúde Fund I - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81.
"CETIP":	**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, 7° (parte), 10° e 11° andares, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91;

"CETIP21":	O módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela CETIP;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA"	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", datado de 30 de janeiro de 2014, em vigor desde 3 de fevereiro de 2014;
"Código ANBIMA de Atividades Conveniadas"	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;
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Compromisso de Subscrição":	O "Compromisso de Subscrição e Integralização de CRI", a ser celebrado entre RB Capital Holding, a Emissora e a Northwest, por meio do qual a RB Capital Holding se comprometerá, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós *bookbuilding*. Ocorrida essa hipótese, a RB Capital Holding deverá subscrever e integralizar CRI em quantidade correspondente à diferença entre o Valor Total da Emissão e o valor dos CRI efetivamente subscritos por Investidores após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.
"Compromisso de Venda e Compra":	O *"Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças"*, celebrado em 11 de outubro de 2013, pelo qual a as Vendedoras se comprometeram a vender os Imóveis e a NorthWest se comprometeu a comprar os imóveis objeto das matrículas 24.346, 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657;

22.656, todas do Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or", conforme aditado em 9 de outubro de 2014, 17 de outubro de 2014, e 23 de novembro de 2015.

Em 5 de outubro de 2015, as matrículas 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 acima referidas foram objeto de remembramento sob o nº 26.698, nos termos da matrícula de mesmo número registrada em 16 de outubro de 2015 perante o Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ. Dessa forma, atualmente existem somente 2 (duas) matrículas relacionadas ao Hospital Caxias D´Or, sendo que a matrícula 24.346 representa o Imóvel Principal e a matrícula 26.698 representa o Estacionamento, os quais, quando referidos em conjunto, constituem os "Imóveis".

O Compromisso de Venda e Compra foi firmado com cláusula de pessoa a declarar pela NorthWest, nos termos do artigo 467 e seguintes do Código Civil.

Em 28 de abril de 2016, a NorthWest, o Cedente e as Vendedoras 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 sua nua propriedade ("Nua Propriedade"), observado que: (i) o Cedente 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.

Nesse sentido, em 5 de maio de 2016, foi lavrada a Escritura Imóveis, 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, permitindo que o Cedente fosse imitido na posse

	dos Imóveis e passasse a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais. Em decorrência da celebração do aditamento ao Compromisso de Venda e Compra e da lavratura da Escritura Imóveis mencionada no parágrafo anterior, o Cedente passou a ser titular dos Créditos Imobiliários. Por fim, a Locatária, mediante aposição de seu "de acordo" ao final da "*Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários*" anexa ao Contrato de Cessão, declarar-se-á ciente e anuirá com (i) a assunção da posição de locador no âmbito do Contrato de Locação pelo Cedente em substituição à NorthWest e, consequentemente, 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 2.3.2. 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 05373-5, 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 Imobiliários*", celebrado em 22 de agosto de 2016, entre o Cedente e a Emissora, com a interveniência anuência da Northwest;
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 22 de agosto de 2016, entre a Emissora e o Coordenador Líder;

"Contrato de Locação":	O *"Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças"*, celebrado entre a Northwest, na qualidade de locadora e titular dos direitos de promissário comprador dos Imóveis, e a Locatária, na qualidade de locatária, em 11 de outubro de 2013, por meio do qual a Northwest locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 20 de dezembro 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":	**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)** totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação; e **(ii)** 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais abaixo, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representa, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura do Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas;
"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 141ª 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 06 de cada mês de fevereiro;
"Data de Emissão":	a data de emissão dos CRI é 06 de junho de 2016;
"Data de Emissão da CCI":	A data de emissão da CCI é 31 de maio de 2016.
"Data de Integralização":	A(s) data(s) em que os CRI serão subscritos e integralizados
"Data de Vencimento Final":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 6 de janeiro de 2027;

"DDA":	O sistema de distribuição de ativos operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA;
"Deliberação CVM 476"	A Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
"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) se através da BM&FBOVESPA, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA;
"Direcionamento da Oferta"	A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a (i) Investidores Institucionais; ou (ii) Investidores Não Institucionais, observado o seguinte direcionamento da distribuição: (a) até 90% (noventa por cento) de Investidores Institucionais; e (b) até 10% (dez por cento) de Investidores Não Institucionais.
"Escritura Imóveis"	A escritura pública lavrada em 05 de maio de 2016, 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.
"Emissão":	A presente emissão dos CRI;
"Emissora":	**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo;
"Estacionamento"	O imóvel objeto da matrícula 26.698 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Imóveis de Duque de Caxias - RJ.
"Garantia":	A Alienação Fiduciária dos Imóveis;
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e

	Estatística;
"Imóveis":	O Imóvel Principal em conjunto com o Estacionamento, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or";
"Imóvel Principal":	O imóvel objeto da matrícula nº 24.346 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Imóveis de Duque de Caxias - RJ, no qual encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or";
"Instrução CVM 28":	A Instrução da CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
"Instrução CVM 358":	A Instrução da CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Instrução CVM 471":	Instrução CVM 471 Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM 539":	A Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Investidor ou Investidores"	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando referidos em conjunto.
"Investidor Institucional"	Significam os Investidores Qualificados, observado que, caso os Investidores Qualificados optem por se submeter ao regime previsto para os Investidores Não Institucionais, serão qualificados como Investidores Não Institucionais.
"Investidor Não Institucional"	Significa (i) o investidor que não possa ser classificado como Investidor Qualificado, que apresente ordem de investimento entre R$1.000,00 e R$1.000.000,00; ou (ii) o

	Investidor Qualificado que opte por se submeter ao regime previsto para os Investidores Não Institucionais, inclusive quanto à não participação no Procedimento de *Bookbuilding* e que tenha realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva.
"Investidor Qualificado"	Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9°-B e 9° C da Instrução CVM 539.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"Lei 4.591":	A Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
"Lei 9.514":	A Lei n.° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei 10.931":	A Lei n.° 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei de Arbitragem":	A Lei n° 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei n.° 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, n° 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.047.087/0001-39;
"MDA"	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela CETIP

"Northwest":	**NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na 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, tal como a ocorrência de qualquer Evento de Indenização, nos termos da Cláusula 4.1. do Contrato de Cessão.
"Opção de Lote Adicional":	Significa a opção do Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da NorthWest, para aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 26.387 (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e sete) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;
"Opção de Lote Suplementar":	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 19.790 (dezenove mil, setecentos e noventa) CRI, para atender eventual excesso de demanda constatado no

	Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400;
"Participantes Especiais":	Significam as outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo 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;
"Período da Operação":	significa o período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em janeiro de 2016;
"Período de Reserva":	significa o período compreendido entre os dias 5 de setembro de 2016 e 28 de setembro de 2016.
"Período de Reserva para Pessoas Vinculadas":	significa o período que se encerra 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva, compreendido entre os dias 5 de setembro de 2016 a 16 de setembro de 2016.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
"PMJ":	A PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do

	Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 07.440.775/0001-27.
"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, observado do cronograma estimado nos prospectos 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;
"Primeira Parcela":	A primeira parcela do Valor da Cessão, que implicará o aperfeiçoamento da cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora, nos termos das Cláusulas 2.2.2. e 2.3.1. do Contrato de Cessão.
"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 verificará a demanda do mercado pelos CRI, bem como definirá os Juros Remuneratórios aplicável aos CRI;
"RB Capital Holding":	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;
"Recompra Facultativa"	A opção de o Cedente realizar, por livre iniciativa e independentemente de aprovação por parte da Emissora ou dos titulares dos CRI, a recompra facultativa da totalidade ou parcela dos Créditos Imobiliários, após 26 (vinte e seis) meses contados da Data de Emissão, mediante prévia notificação por escrito à Emissora, 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;
"Segunda Parcela":	A segunda parcela do Valor da Cessão, nos termos da Cláusula 2.2.2. do Contrato de Cessão.
"Taxa de Administração"	Significa a taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA.
"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* 141ª *Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial;
"Termo de Securitização":	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários

	da 141ª (centésima quadragésima primeira) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
"Titulares de CRI":	Os titulares dos CRI, em conjunto;
"Tribunal Arbitral":	O tribunal arbitral instaurado nos termos da Cláusula 20.3. deste Termo de Securitização;
"Valor da Cessão":	A importância que a Emissora pagará ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão;
"Valor da Recompra Facultativa"	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;
"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais);
"Valor Mínimo de Subscrição por Investidor"	O valor equivalente a 1 (um) CRI, no mínimo, ou seja R$ 1.000,00, na Data de Emissão;
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 131.937.000,00 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil reais), que o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar isto é, em até 46.177 (quarenta e seis mil, cento e setenta e sete) CRI, equivalentes à R$ 46.177.000,00 (quarenta e seis milhões, cento e setenta e sete mil reais);
"Vendedoras":	A Locatária e a PMJ, quando referidas em conjunto.

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 141ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende: **(i)** o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e **(ii)** a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda 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$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos) na data de 31 de maio 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:

a) Emitente da CCI: Cedente;
b) Locadora: Cedente;
c) Locatário: Locatária;
d) Valor Nominal: R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), em 31 de maio de 2016;
e) Correção Monetária: Os Créditos Imobiliários serão reajustados anualmente de acordo com a variação acumulada do IPCA, corrigidos nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Locação;
f) Cartório de Registro de Imóveis: Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ;
g) Imóvel a que esteja vinculado e matrículas: Os imóveis objeto das matrículas nº 24.346 e 26.698, todas do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'or"
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. (n), do Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão será registrado no competente cartório até a Data de Integralização.
j) Habite-se: os Imóveis possuem habite-se, expedido pelo órgão administrativo competente; e
k) Regime de Incorporação imobiliária (Lei 4.591): Não aplicável

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

a) Emissão: 1ª;

b) Série: 141ª;

c) Quantidade de CRI: 131.937 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete) CRI, observado eventual exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar;

d) Valor Global da Série: R$ 131.937.000,00 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão, observado o eventual exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar;

e) Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

f) Prazo Total: 3.866 (três mil, oitocentos e sessenta e seis) 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, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão, serão equivalentes a uma taxa percentual a ser definida no Procedimento de Bookbuilding correspondente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 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 até 2,0000% (dois por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias, na forma indicada na cláusula 5.2., abaixo;

i) Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensalmente, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização, observado que o primeiro pagamento ocorrerá em 6 de fevereiro de 2017 e, até sua realização, serão incorporados juros ao saldo devedor dos CRI;

j) Regime Fiduciário: Sim;

k) Garantia Flutuante: Não;

l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: CETIP e BM&FBOVESPA;

m) Código ISIN: BRRBRACRI3V3;

n) Data de Emissão: 06 de junho de 2016;

o) Local de Emissão: São Paulo - SP;

p) Data de Vencimento Final: 6 de janeiro de 2027;

q) Curva de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 6 de fevereiro de 2017;

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

s) Coobrigação da Emissora: não há.

3.2. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na 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* será realizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Coordenador Líder verificará, no Procedimento de *Bookbuilding*: **(i)** a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, e **(ii)** a demanda pelos CRI.

3.3.1. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta, observada a exceção constante da Cláusula 3.3.4., abaixo.

3.3.2. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder e Participantes Especiais e estará limitada à parcela do Direcionamento da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, nos termos da Deliberação CVM 476.

3.3.3. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes dos prospectos da Oferta que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

3.3.4. Caso seja verificado 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, exceto pela colocação de CRI perante os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, nos termos do Direcionamento da Oferta, conforme autorizado no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM nº 476.

3.3.5. A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá **(a)** resultar em má-formação ou descaracterização do processo de formação do Valor Nominal

Unitário, **(b)** o investimento nos CRI por investidores institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pode resultar em baixa liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.4. Oferta Pública: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, e serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na CETIP e na BM&FBOVESPA.

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

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

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

3.4.4. As Pessoas Vinculadas poderão realizar reservas Período de Reservas para Pessoas Vinculadas.

3.4.4.1. As reservas das Pessoas Vinculadas e dos Investidores Não Institucionais serão realizadas por meio do recebimento de Pedidos de Reserva irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto quanto à suspensão e ao cancelamento da Oferta e quanto à alteração ou modificação das circunstâncias e revogação da Oferta.

3.4.4.2. Os Investidores Institucionais participarão da Oferta por meio do Procedimento de *Bookbuilding* e suas ordens de investimento serão dadas na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4.5. Os CRI serão distribuídos aos Investidores durante Prazo Máximo de Colocação, e serão subscritos conforme condições previstas para a subscrição e integralização previstas no Termo de Securitização. A liquidação dos CRI ocorrerá em data a ser divulgada pelo Coordenador Líder da Oferta.

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

3.4.7. O Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRI após: **(i)** o depósito para distribuição e negociação dos CRI no ambiente da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA; **(ii)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(iii)** a publicação Anúncio de Início; e **(iv)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Após a integral colocação dos CRI, será publicado o Anúncio de Encerramento.

3.4.8. Para fins da Oferta, serão consideradas "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 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.

3.4.9. Caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde a ordem de investimento do Investidor tenha sido realizada, a referida ordem de investimento poderá ser cancelada ou realocada a outros Investidores, nas mesmas condições

definidas no encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* e a critério discricionário do Coordenador Líder, em até 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para a devida subscrição e integralização dos CRI.

3.4.10. O Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, recomendou formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, considere e decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de **(i)** realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI e **(ii)** proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário.

3.4.11. A utilização de qualquer texto publicitário para oferta, anúncio ou promoção da distribuição, por qualquer forma ou meio veiculados, inclusive audiovisual, dependerá de prévia aprovação da CVM e somente poderá ser feita após a apresentação do Prospecto Preliminar à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400.

- **Oferta aos Investidores Não Institucionais**

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

(i) cada um dos Investidores Não Institucionais efetuará um Pedido de Reserva, perante o Coordenador Líder ou a Instituição Participante, preenchendo o Pedido de Reserva, observado que:

(a) os Investidores Não Institucionais que não são Pessoas Vinculadas, apresentarão seus respectivos Pedidos de Reserva durante Período de Reserva;

(b) os Investidores Não Institucionais que são Pessoas Vinculadas apresentarão os respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. O Investidor Não Institucional que é Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder ou pela respectiva Instituição Participante; e

(c) os Investidores Não Institucionais, inclusive os Investidores Não Institucionais que se qualificarem como Pessoas Vinculadas, não participarão da Oferta Institucional e do Procedimento de Bookbuilding, nem farão parte da definição dos Juros Remuneratórios.

(ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais poderão indicar uma taxa mínima de Remuneração, desde que não seja superior à Taxa Máxima, sendo esta taxa condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta;

(iii) o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será cancelado caso a taxa de juros mínima referente à Remuneração por ele indicada, seja superior aos Juros Remuneratórios apurados no Procedimento de Bookbuilding;

(iv) será pleiteada, à CVM, a dispensa da vedação prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400, nos termos do inciso I, alínea "c", da Deliberação CVM 476, tendo em vista que: **(a)** a data de término dos pedidos de reserva efetuados por Investidores caracterizados como Pessoas Vinculadas é, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis anteriores ao encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(b)** os Investidores Não Institucionais poderão participar da Oferta através de uma única instituição intermediária; e **(c)** as Pessoas Vinculadas qualificadas como Investidores Não Institucionais estão sujeitas às mesmas condições que os demais participantes da Oferta Não Institucional, inclusive quanto à não participação no Procedimento de *Bookbuilding* para a definição dos Juros Remuneratórios. Dessa forma, em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de 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), os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que são Investidores Não Institucionais, preenchidos durante o Período de Reserva para Pessoas

Vinculadas, não serão cancelados, e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas que são Investidores Não Institucionais, preenchidos fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, serão cancelados;

(v) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (detalhada abaixo);

(vi) caso o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, os CRI destinados à Oferta Não Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(vii) o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, pode manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Reserva, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva o critério de rateio do item **(vi)** acima;

(viii) o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, ajustará o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI emitidos, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em razão do eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar;

(ix) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, até as 17 (dezessete) horas do Dia Útil imediatamente posterior à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional, pelo Coordenador Líder ou pela Instituição Participante que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência:

(a) a data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) a quantidade de CRI alocada ao referido Investidor Não Institucional e seu respectivo valor do investimento, observados, se for o caso, os critérios de rateio previstos no item (vi) acima e o valor indicado no Pedido de Reserva e de possibilidade de cancelamento do Pedido de Reserva; e

(c) a Remuneração dos CRI.

(x) cada Investidor Não Institucional deverá pagar o preço de integralização dos CRI ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, à vista, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização;

(xi) o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será automaticamente cancelado caso não haja pagamento pontual junto ao Coordenador Líder ou a Instituição Participante onde o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional tenha sido realizado;

(xii) o Coordenador Líder ou a Instituição Participante junto à qual o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado ao respectivo Investidor Não Institucional;

(xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder e/ou a Emissora aos Investidores;

(xiv) os itens acima estarão sujeitos ao disposto quanto à suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, previstos nos prospectos da Oferta.

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

3.4.14. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes dos prospectos da Oferta.

- **Oferta Institucional**

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

(i) os Investidores Institucionais que não são Pessoas Vinculadas interessados em subscrever CRI apresentarão suas ordens de investimento ao Coordenador Líder ou à Instituição Participante na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores mínimos e máximos de investimento;

(ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a assumido a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*;

(iii) os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Bookbuilding no limite de 100% do valor da Oferta Institucional, o que pode ter implicado riscos aos Investidores, notadamente de má formação da Taxa de Juros Remuneratórios e de possibilidade de diminuição da liquidez dos CRI, conforme descritos no fator de risco "*A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e na Oferta pode ter um efeito adverso na definição da taxa final de Juros Remuneratórios final e poderá também ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário*", na cláusula 17.1., abaixo;

(iv) os Investidores Institucionais que são Pessoas Vinculadas não participarão da Oferta Não Institucional, bem como não fazem jus à dispensa da vedação prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400, nos termos do inciso I, alínea "c", da Deliberação da CVM 476, concedida no âmbito exclusivo da Oferta Não Institucional;

(v) caso o total de CRI objeto das ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais, seja igual ou inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos e os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Não Institucionais nos termos da Oferta Não Institucional (detalhada acima);

(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 Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(vii) a vedação acima não se aplica à eventual formador de mercado a ser contratado para a Oferta, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme informações divulgadas nos prospectos da Oferta;

(viii) o Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora;

(ix) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder fará a alocação de forma discricionária, podendo levar em conta suas relações e/ou da Emissora com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica nos termos da regulamentação aplicável;

(x) o Coordenador Líder deverá ajustar o Valor Total da Oferta e a quantidade de CRI a serem emitidos, de acordo com o resultado a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, caso venham a ser exercidas, total ou parcialmente, as Opções de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar;

(xi) até as 17 (dezessete) horas do Dia Útil imediatamente seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu

respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre: **(a)** a data de subscrição e integralização dos CRI; **(b)** a quantidade de CRI alocado para o referido Investidor Institucional; e **(c)** a Remuneração dos CRI;

(xii) cada Investidor Institucional deverá pagar o preço de integralização dos CRI alocados, à vista, em moeda nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização; e

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

3.5. Distribuição Parcial: Não será admitida distribuição parcial dos CRI, sendo que, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, e caso o Compromisso de Subscrição (abaixo descrito) não venha a ser exercido por qualquer motivo, a Oferta, bem como todas as intenções de investimento, deverão ser automaticamente canceladas, observado o disposto no Boletim de Subscrição.

3.6. Compromisso de Subscrição: Por meio do Compromisso de Subscrição, a RB Capital Holding se comprometerá, em caráter irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar os CRI, caso, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, não tenha sido subscrita e integralizada, pelos Investidores, uma quantidade de CRI em valor equivalente ao montante total da Oferta pós Procedimento de *Bookbuilding*.

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

3.7. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio 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, na Data de Integralização, na forma do subitem 4.1.1, abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da atualização monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme itens 5.1 e 5.2, abaixo, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer entre a Data de Emissão e a efetiva integralização ("Preço de Integralização").

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

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

CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada do IPCA, aplicado anualmente, calculado da seguinte forma:

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

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

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

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

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

Onde:

NIk = Número índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de fevereiro de 2017, o último NIk corresponde ao número índice do IPCA referente a dezembro de 2016, divulgado em janeiro de 2017;

NIk-1 = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao do NIk. Exemplificadamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de fevereiro de 2017, o primeiro NIk-1 corresponde ao número índice do IPCA referente a novembro de 2016, divulgado em dezembro de 2016;

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

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

n = Quantidade de números índices IPCA considerados desde a Data de Emissão ou última data de atualização até a próxima data de 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, devendo ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

5.1.2. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Locatária prevista no Contrato de Locação não houver divulgação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, observado o disposto no subitem 5.1.1, acima, tais obrigações serão reajustadas com base na variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados (se divulgados ou publicados mensalmente, ou o número aplicável de índices para cobrir um período de doze meses, conforme atualização prevista no Contrato de Locação ou em caso de divulgação ou publicação em menor periodicidade), 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, incidentes sobre o Valor Nominal desde a Data da Emissão, serão equivalentes a uma taxa percentual definida no Procedimento de *Bookbuilding* correspondente à média aritmética das taxas das notas do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais, com vencimento em 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 até 2,0000% (dois por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias. Os juros remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão, e serão pagos mensalmente, observado os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios")

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

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

SDa = Conforme sub-item 5.1 acima.

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

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

i = A ser definido após o procedimento de ***bookbuilding***, nos termos do item (h) da cláusula 3.1, acima.

nº de meses = Número de meses inteiros entre (a) a Data de Emissão e a 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 $\frac{n°\,mesesx30}{360}$ é considerado com 9 casas decimais sem arredondamento.

A expressão $(1+i)^{\frac{n°\,mesesx\,30}{360}}$ é considerada com 9 casas decimais com arredondamento.

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

5.3. Cálculo da Amortização Mensal: O cálculo da amortização mensal será realizado com base na seguinte fórmula:

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

, onde:

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

SDa = Conforme definido no item 5.1 acima.

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

5.4. Saldo Devedor: Exclusivamente para cálculo do saldo devedor dos CRI, para fins de resgate antecipado, serão utilizadas as fórmulas a seguir:

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

SD = Saldo devedor do CRI na data de cálculo;

PMTi x Cn = i-ésimo valor, constante no campo "PMTi", na tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização, devidamente atualizado até a data de cálculo;

i = A ser definido após o procedimento de *bookbuilding*, nos termos do item (h) da cláusula 3.1, acima.

n = Número de dias corridos entre a data de pagamento anterior à data de cálculo 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 5.5. acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.7. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela 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.

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, conforme o caso, dos CRI, calculado nos termos do item 5.4 deste Termo de Securitização, acrescido de prêmio devido aos Investidores equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento), *flat*, 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 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

Período da Recompra	Multa de Amortização ou Resgate Antecipado Voluntário
De 06 de agosto de 2018 (inclusive) a 05 de julho de 2019 (inclusive)	1,90%
De 06 de julho de 2019 (inclusive) a 05 de julho de 2020 (inclusive)	1,70%
De 06 de julho de 2020 (inclusive) a 05 de julho de 2021 (inclusive)	1,50%
De 06 de julho de 2021 (inclusive) a 05 de julho de 2022 (inclusive)	1,30%
De 06 de julho de 2022 (inclusive) a 05 de julho de 2023 (inclusive)	1,10%
De 06 de julho de 2023 (inclusive) a 05 de julho de 2024 (inclusive)	0,90%

De 06 de julho de 2024 (inclusive) a 05 de julho de 2025 (inclusive)	0,70%
De 06 de julho de 2025 (inclusive) a 05 de julho de 2026 (inclusive)	0,50%
De 06 de julho de 2026 (inclusive) a 05 de janeiro de 2027 (inclusive)	0,30%

6.1.2. O descumprimento das obrigações previstas no item 2.3.2. do Contrato de Cessão, relativas ao registro da Escritura Imóveis e da Alienação Fiduciária de Imóveis perante o cartório de registro de imóveis competente dentro do prazo estipulado naquele instrumento, acarretará a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, pela Cedente, em montante equivalente ao valor atualizado dos CRI, quando a Emissora, consequentemente, deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI.

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 pelo valor do saldo devedor, conforme o caso, calculado nos termos do item 5.4. deste Termo de Securitização, na data do evento.

6.6. Cálculos: Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI conforme os itens 6.1 e 6.2. acima, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário, à 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 utilizada como lastro da Emissão.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Informação de Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 3º Instrução CVM 358, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

7.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário no prazo disposto no item 7.4.1., abaixo.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

a) data de emissão dos CRI;
b) saldo devedor dos CRI;
c) critério de atualização monetária dos CRI;
d) valor pago aos Investidores no ano;
e) data de vencimento final dos CRI;
f) valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários; e
g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

7.3. Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

e) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.3.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.4. Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Instrução CVM 358, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.5. Administração da CCI: As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes no Contrato de Cessão. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

7.5.1. A Emissora irá administrar inclusive o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais, conforme definição do Contrato Cessão e deverá, após o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais, utilizá-los nos termos do Contrato de Cessão.

7.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações constantes 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 relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; **(ii)** as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

7.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 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 dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; **(iii)** cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; **(iv)** cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de

atendimento ao Titulares de CRI; e **(v)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.9. Obrigações do Contrato de Cessão: A Emissora se compromete a cumprir com todas as obrigações perante a Cedente e a NorthWest previstas no Contrato de Cessão e ainda informar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso venha a tomar conhecimento da ocorrência de qualquer evento que possa ensejar a resolução da Cessão de Créditos, conforme previsto na Cláusula 2.3.5. do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA OITAVA: GARANTIA

8.1. Garantias: 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*.

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, § 1°, 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;

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;

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;

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$ 6.085,30 (seis mil, oitenta e cinco reais e trinta centavos), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

10.4.1. A remuneração definida no item 10.4, acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.4.2. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão de responsabilidade da Emissora, que se valerá para tanto dos recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

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

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

10.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas no item 10.4, acima, estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

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

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

10.4.6. A remuneração referida no item 10.4, acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira abaixo.

10.4.7. A remuneração referida no item 10.4 será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 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 assembléia 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

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 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.

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.

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:

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

b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente

Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

c) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.2, acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;

d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado e irrecorrível contra a qual tenham sido esgotados todos os recursos admitidos em lei, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: **(i)** forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente; **(ii)** sejam de responsabilidade do Cedente, da Locatária e/ou da Northwest ou puderem ser a eles atribuídos como de sua responsabilidade; **(iii)** forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte do Cedente, da Locatária ou da Northwest ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, na construção do empreendimento ou de quaisquer de suas unidades;

f) as despesas previstas no item 10.4, acima, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação;

g) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;

h) despesas com realização, atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e

i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

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

13.3. Responsabilidade dos Investidores: Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, acima, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

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

13.3.2. Em razão do disposto na alínea "b" do item 13.3, acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Emissora, na defesa dos interesses dos Investidores, incluem

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

Imposto de Renda (IR)

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

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

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

14.5. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3°, 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.

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 ressalvar 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 II, III, IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante, pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos demais participantes da Oferta e aos próprios CRI, objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

Riscos da Operação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 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 distribuição do Valor Total da Emissão. Caso a demanda de investidores seja inferior àquela necessária para se atingir o Valor Total da Emissão, a RB Capital 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 Valor Total da Emissão não seja atingido e estes sejam cancelados.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias

submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

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

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

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

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

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

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta. O início da negociação na CETIP e na BM&FBOVESPA dos CRI ocorrerá apenas no 1° 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 devidamente 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, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2 do Contrato de Cessão, poderá sujeitar a Cedente ao pagamento de multa, a ser depositada na Conta Centralizadora e paga aos titulares dos CRI em até 2 (dois) dias úteis após seu recebimento, de acordo com o efetivo atraso para o seu respectivo cumprimento, da seguinte forma:

(i) caso as obrigações previstas no referido dispositivo sejam cumpridos no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cedente não estará sujeita a qualquer tipo de penalidade;

(ii) caso tais obrigações sejam cumpridas, pelo Cedente, em prazo superior a 6 (seis) meses e inferior a 12 (doze) meses, ambos contados da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ao mês, sendo que o Cedente deverá comprovar que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente sob pena de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo

Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item;

(iii) desde que o Cedente comprove que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente, será concedido por até duas vezes um prazo adicional de 6 (seis) meses para o cumprimento das referidas obrigações, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês;

(iv) caso as referidas obrigações não sejam cumpridas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessionária poderá considerar a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será a recompra compulsória dos CRI, pelo Cedente e pela NorthWest, pelo valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item "iv".

Caso a hipótese prevista no item (iv), acima, venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos 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 Garantia 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.

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, consequentemente, 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 25° e o 30° mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 31° mês e a conclusão da reconstrução dos Imóveis.

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

Quando da Data de Integralização, a Escritura Imóveis já terá sido lavrada, de modo que a Nua Propriedade dos Imóveis já estará consolidada em nome da Cedente. Desse modo os frutos aos quais a Cedente faz jus já terão sido transferidos pela NorthWest em seu favor.

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

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

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

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, consequentemente, 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 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 da Segunda Parcela 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.

Adicionalmente, o inadimplemento, pelo Cedente e/ou a NorthWest, de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula 2.3.2 do Contrato de Cessão, poderá sujeitar a Cedente ao pagamento de multa, a ser depositada na Conta Centralizadora e paga aos titulares dos CRI em até 2 (dois) dias úteis após seu recebimento, de acordo com o efetivo atraso para o seu respectivo cumprimento, da seguinte forma:

(i) caso as obrigações previstas no referido dispositivo sejam cumpridos no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cedente não estará sujeita a qualquer tipo de penalidade;

(ii) caso tais obrigações sejam cumpridas, pelo Cedente, em prazo superior a 6 (seis) meses e inferior a 12 (doze) meses, ambos contados da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ao mês, sendo que o Cedente deverá comprovar que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente sob pena de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item;

(iii) desde que o Cedente comprove que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente, será concedido por até duas vezes um prazo adicional de 6 (seis) meses para o cumprimento das referidas obrigações, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês;

(iv) caso as referidas obrigações não sejam cumpridas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessionária poderá considerar a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será a recompra compulsória dos CRI, pelo Cedente e pela NorthWest, pelo valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item "iv".

Caso a hipótese prevista no item (iv), acima, venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

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

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

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária dos CRI, ou resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI, a CETIP e a BM&FBOVESPA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência.

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

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

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

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

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

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

Conflito de interesses entre o Cedente e a NorthWest

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

Dessa forma, pode ter se configurado e/ou poderá se configurar um conflito de interesses decorrente das relações existentes entre a NorthWest, o Cedente e seus sócios, o qual poderá implicar determinados riscos aos titulares dos CRI. Assim, por exemplo, é possível que a celebração dos

instrumentos da Oferta por eles, bem como o cumprimento das obrigações dele decorrentes, pode não ser processada em condições de mercado ou pode ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses, com prejuízos aos investidores dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

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

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

Riscos Relacionados à Locatária

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

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

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Locatária

A Locatária está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aquelas relativas à ANVISA, licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras coisas, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores designadas para minimizar 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, consequentemente, 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, consequentemente, 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 significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

A importância de uma equipe qualificada

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

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira,

ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

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

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Interferência do Governo Brasileiro na economia

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

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora , da Locatária, da Northwest e do Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições 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.

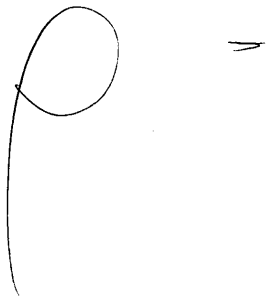
Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Locatária e o Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS



18.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

18.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da Oferta, razão por que nenhum dos documentos da Oferta poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

18.7 As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da relativos à emissão e distribuição dos CRI poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, 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

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 envidará seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

20.3. Compromisso Arbitral: Se as partes não chegarem a uma solução amigável até o término do prazo mencionado acima, tal litígio ou controvérsia será submetido à arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307,de 23 de setembro de 1996, conforme alterada ("Lei de Arbitragem"), vedado julgamento por equidade. O procedimento arbitral será administrado pela CCBC, de acordo com o Regulamento da CCBC e, no silêncio do Regulamento da CCBC em relação a qualquer aspecto procedimental, conforme Lei de Arbitragem.

20.3.1. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros fluentes na língua portuguesa, escrita e falada, devendo ser indicados conforme previsto no Regulamento da CCBC ("Tribunal Arbitral").

20.3.2. Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório.

20.3.3. A arbitragem realizar-se-á na Capital do Estado de São Paulo e será conduzida em caráter confidencial e na língua portuguesa. Os árbitros eleitos aderirão à obrigação de confidencialidade ora prevista.

20.3.4. A arbitragem será concluída no prazo de 6 (seis) meses de sua instituição.

20.3.5. A sentença arbitral deverá ser proferida em território brasileiro, na cidade de realização do procedimento, e terá caráter definitivo, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

20.3.6. Cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral e (d) pleitear eventualmente a nulidade de tal sentença, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrem 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, inexequível, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será consequentemente impactada. Da mesma forma, todas as demais disposições deste Termo de Securitização deverão permanecer válidas e exequíveis como se tal disposição nula, inexequível, inválida ou inoperante não fosse parte deste Termo de Securitização. Nesse caso, as partes deverão negociar a substituição de tal disposição nula, inexequível, 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 inexequível, a validade, legalidade ou exequibilidade desta Cláusula Décima Segunda não será afetada ou prejudicada.

20.3.8. Exceto pelos honorários dos respectivos advogados, os quais serão arcados pelas partes individualmente, todas as demais despesas e custos de arbitragem serão suportados por qualquer uma das partes ou por ambas, conforme o Tribunal Arbitral venha a determinar.

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

São Paulo, 22 de agosto de 2016

DA #9706967 v52

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

[*Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 22 de* agosto *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

Nome: DANIEL MAGALHÃES

Cargo: Diretor

DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.281.498-77

Nome: Felipe Brito da Silva

Cargo: Procurador

Felipe Brito da Silva
RG: 32928883 (SSP/SP)
CPF: 344.909.853-00

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Gabriela Filgueiras

Cargo: Analista Financeiro

Testemunhas:

Nome: José Guilherme Rugato

RG nº: 36.860.450-0

CPF/MF nº: 414.625.398-80

Nome: André Luiz Martins Santiago

RG nº: 37.135.624-7

CPF/MF nº: 420.050.905-76

DA #9706967 v52

ANEXO I -

CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Nº	Data	Saldo Devedor	Fator Juros	Juros	Taxa DI+	Amortização	IMC	Saldo Final
0	06/jun/16	131.937.000,00						131.937.000,00
1	06/jul/16	131.937.000,00	1,0066087170	871.934,29	0,00000%	0,00	0,00	132.808.934,29
2	06/ago/16	132.808.934,29	1,0066087170	877.696,66	0,00000%	0,00	0,00	133.686.630,96
3	06/set/16	133.686.630,96	1,0066087170	883.497,11	0,00000%	0,00	0,00	134.570.128,07
4	06/out/16	134.570.128,07	1,0066087170	889.335,89	0,00000%	0,00	0,00	135.459.463,96
5	06/nov/16	135.459.463,96	1,0066087170	895.213,26	0,00000%	0,00	0,00	136.354.677,22
6	06/dez/16	136.354.677,22	1,0066087170	901.129,47	0,00000%	0,00	0,00	137.255.806,70
7	06/jan/17	137.255.806,70	1,0066087170	907.084,78	0,00000%	0,00	0,00	138.162.891,48
8	06/fev/17	138.162.891,48	1,0066087170	913.079,45	0,54870%	758.099,79	1.671.179,24	137.404.791,69
9	06/mar/17	137.404.791,69	1,0066087170	908.069,38	0,55540%	763.146,21	1.671.215,60	136.641.645,48
10	06/abr/17	136.641.645,48	1,0066087170	903.025,97	0,56220%	768.199,33	1.671.225,30	135.873.446,15
11	06/mai/17	135.873.446,15	1,0066087170	897.949,15	0,56910%	773.255,78	1.671.204,94	135.100.190,37
12	06/jun/17	135.100.190,37	1,0066087170	892.838,92	0,57620%	778.447,30	1.671.286,22	134.321.743,07
13	06/jul/17	134.321.743,07	1,0066087170	887.694,39	0,58330%	783.498,73	1.671.193,11	133.538.244,34
14	06/ago/17	133.538.244,34	1,0066087170	882.516,47	0,59060%	788.676,87	1.671.193,34	132.749.567,47
15	06/set/17	132.749.567,47	1,0066087170	877.304,32	0,59810%	793.975,16	1.671.279,49	131.955.592,31
16	06/out/17	131.955.592,31	1,0066087170	872.057,17	0,60560%	799.123,07	1.671.180,23	131.156.469,24
17	06/nov/17	131.156.469,24	1,0066087170	866.775,99	0,61340%	804.513,78	1.671.289,77	130.351.955,46
18	06/dez/17	130.351.955,46	1,0066087170	861.459,18	0,62120%	809.746,35	1.671.205,53	129.542.209,11
19	06/jan/18	129.542.209,11	1,0066087170	856.107,80	0,62920%	815.079,58	1.671.187,38	128.727.129,53
20	06/fev/18	128.727.129,53	1,0066087170	850.721,17	0,63740%	820.506,72	1.671.227,89	127.906.622,81
21	06/mar/18	127.906.622,81	1,0066087170	845.298,67	0,64570%	825.893,06	1.671.191,74	127.080.729,75
22	06/abr/18	127.080.729,75	1,0066087170	839.840,58	0,65420%	831.362,13	1.671.202,71	126.249.367,61
23	06/mai/18	126.249.367,61	1,0066087170	834.346,34	0,66290%	836.907,06	1.671.253,40	125.412.460,55
24	06/jun/18	125.412.460,55	1,0066087170	828.815,46	0,67170%	842.395,50	1.671.210,96	124.570.065,06
25	06/jul/18	124.570.065,06	1,0066087170	823.248,31	0,68070%	847.948,43	1.671.196,74	123.722.116,62
26	06/ago/18	123.722.116,62	1,0066087170	817.644,46	0,68990%	853.558,88	1.671.203,34	122.868.557,74
27	06/set/18	122.868.557,74	1,0066087170	812.003,53	0,69930%	859.219,82	1.671.223,35	122.009.337,92
28	06/out/18	122.009.337,92	1,0066087170	806.325,19	0,70890%	864.924,20	1.671.249,38	121.144.413,72
29	06/nov/18	121.144.413,72	1,0066087170	800.609,15	0,71870%	870.664,90	1.671.274,05	120.273.748,82
30	06/dez/18	120.273.748,82	1,0066087170	794.855,17	0,72870%	876.434,81	1.671.289,98	119.397.314,01
31	06/jan/19	119.397.314,01	1,0066087170	789.063,06	0,73890%	882.226,75	1.671.289,81	118.515.087,26

DA #9706967 v52

Mês	Data	Saldo Inicial	Parcela Juros 2 - TR/DI		Taxa de Juros	Juros Embutido	PMT	Saldo Final
32	06/fev/19	118.515.087,26	1,0066087170	783.232,67	0,74930%	888.033,55	1.671.266,22	117.627.053,71
33	06/mar/19	117.627.053,71	1,0066087170	777.363,91	0,75990%	893.847,98	1.671.211,89	116.733.205,73
34	06/abr/19	116.733.205,73	1,0066087170	771.456,72	0,77080%	899.779,55	1.671.236,27	115.833.426,18
35	06/mai/19	115.833.426,18	1,0066087170	765.510,33	0,78190%	905.701,56	1.671.211,89	114.927.724,62
36	06/jun/19	114.927.724,62	1,0066087170	759.524,81	0,79330%	911.721,64	1.671.246,45	114.016.002,98
37	06/jul/19	114.016.002,98	1,0066087170	753.499,50	0,80490%	917.714,81	1.671.214,31	113.098.288,17
38	06/ago/19	113.098.288,17	1,0066087170	747.434,58	0,81680%	923.786,82	1.671.221,40	112.174.501,35
39	06/set/19	112.174.501,35	1,0066087170	741.329,53	0,82900%	929.926,62	1.671.256,15	111.244.574,74
40	06/out/19	111.244.574,74	1,0066087170	735.183,91	0,84140%	936.011,85	1.671.195,76	110.308.562,89
41	06/nov/19	110.308.562,89	1,0066087170	728.998,07	0,85420%	942.255,74	1.671.253,82	109.366.307,14
42	06/dez/19	109.366.307,14	1,0066087170	722.770,97	0,86720%	948.424,62	1.671.195,59	108.417.882,53
43	06/jan/20	108.417.882,53	1,0066087170	716.503,10	0,88060%	954.727,87	1.671.230,98	107.463.154,65
44	06/fev/20	107.463.154,65	1,0066087170	710.193,58	0,89430%	961.042,99	1.671.236,57	106.502.111,66
45	06/mar/20	106.502.111,66	1,0066087170	703.842,32	0,90830%	967.358,68	1.671.201,00	105.534.752,98
46	06/abr/20	105.534.752,98	1,0066087170	697.449,32	0,92270%	973.769,17	1.671.218,48	104.560.983,81
47	06/mai/20	104.560.983,81	1,0066087170	691.013,95	0,93750%	980.259,22	1.671.273,17	103.580.724,59
48	06/jun/20	103.580.724,59	1,0066087170	684.535,70	0,95260%	986.709,98	1.671.245,68	102.594.014,61
49	06/jul/20	102.594.014,61	1,0066087170	678.014,81	0,96810%	993.212,66	1.671.227,46	101.600.801,95
50	06/ago/20	101.600.801,95	1,0066087170	671.450,95	0,98400%	999.751,89	1.671.202,84	100.601.050,06
51	06/set/20	100.601.050,06	1,0066087170	664.843,87	1,00040%	1.006.412,90	1.671.256,77	99.594.637,16
52	06/out/20	99.594.637,16	1,0066087170	658.192,77	1,01720%	1.013.076,65	1.671.269,42	98.581.560,51
53	06/nov/20	98.581.560,51	1,0066087170	651.497,63	1,03440%	1.019.727,66	1.671.225,30	97.561.832,85
54	06/dez/20	97.561.832,85	1,0066087170	644.758,54	1,05210%	1.026.448,04	1.671.206,59	96.535.384,80
55	06/jan/21	96.535.384,80	1,0066087170	637.975,04	1,07040%	1.033.314,76	1.671.289,80	95.502.070,04
56	06/fev/21	95.502.070,04	1,0066087170	631.146,15	1,08910%	1.040.113,04	1.671.259,20	94.461.957,00
57	06/mar/21	94.461.957,00	1,0066087170	624.272,34	1,10840%	1.047.016,33	1.671.288,67	93.414.940,67
58	06/abr/21	93.414.940,67	1,0066087170	617.352,91	1,12820%	1.053.907,36	1.671.260,27	92.361.033,31
59	06/mai/21	92.361.033,31	1,0066087170	610.387,93	1,14860%	1.060.858,83	1.671.246,76	91.300.174,48
60	06/jun/21	91.300.174,48	1,0066087170	603.377,02	1,16960%	1.067.846,84	1.671.223,86	90.232.327,64
61	06/jul/21	90.232.327,64	1,0066087170	596.319,92	1,19130%	1.074.937,72	1.671.257,64	89.157.389,92
62	06/ago/21	89.157.389,92	1,0066087170	589.215,96	1,21360%	1.082.014,08	1.671.230,04	88.075.375,83

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator de Juros	Juros	Taxa de Juros	Amort.	Prest.	Saldo Final
63	06/set/21	88.075.375,83	1,0066087170	582.065,23	1,23670%	1.089.228,17	1.671.293,41	86.986.147,66
64	06/out/21	86.986.147,66	1,0066087170	574.866,83	1,26040%	1.096.373,41	1.671.240,24	85.889.774,26
65	06/nov/21	85.889.774,26	1,0066087170	567.621,21	1,28490%	1.103.597,71	1.671.218,92	84.786.176,55
66	06/dez/21	84.786.176,55	1,0066087170	560.327,85	1,31030%	1.110.953,27	1.671.281,12	83.675.223,28
67	06/jan/22	83.675.223,28	1,0066087170	552.985,87	1,33640%	1.118.235,68	1.671.221,55	82.556.987,59
68	06/fev/22	82.556.987,59	1,0066087170	545.595,77	1,36350%	1.125.664,53	1.671.260,29	81.431.323,07
69	06/mar/22	81.431.323,07	1,0066087170	538.156,57	1,39150%	1.133.116,86	1.671.273,43	80.298.206,21
70	06/abr/22	80.298.206,21	1,0066087170	530.668,12	1,42040%	1.140.555,72	1.671.223,84	79.157.650,48
71	06/mai/22	79.157.650,48	1,0066087170	523.130,51	1,45040%	1.148.102,56	1.671.233,07	78.009.547,92
72	06/jun/22	78.009.547,92	1,0066087170	515.543,03	1,48150%	1.155.711,45	1.671.254,48	76.853.836,47
73	06/jul/22	76.853.836,47	1,0066087170	507.905,26	1,51370%	1.163.336,52	1.671.241,78	75.690.499,95
74	06/ago/22	75.690.499,95	1,0066087170	500.217,09	1,54710%	1.171.007,72	1.671.224,82	74.519.492,22
75	06/set/22	74.519.492,22	1,0066087170	492.478,24	1,58180%	1.178.749,33	1.671.227,56	73.340.742,89
76	06/out/22	73.340.742,89	1,0066087170	484.688,21	1,61790%	1.186.579,88	1.671.268,09	72.154.163,01
77	06/nov/22	72.154.163,01	1,0066087170	476.846,44	1,65540%	1.194.440,01	1.671.286,46	70.959.723,00
78	06/dez/22	70.959.723,00	1,0066087170	468.952,73	1,69430%	1.202.270,59	1.671.223,31	69.757.452,41
79	06/jan/23	69.757.452,41	1,0066087170	461.007,26	1,73490%	1.210.222,04	1.671.229,30	68.547.230,37
80	06/fev/23	68.547.230,37	1,0066087170	453.009,25	1,77720%	1.218.221,38	1.671.230,62	67.329.008,99
81	06/mar/23	67.329.008,99	1,0066087170	444.958,37	1,82140%	1.226.330,57	1.671.288,94	66.102.678,42
82	06/abr/23	66.102.678,42	1,0066087170	436.853,89	1,86740%	1.234.401,42	1.671.255,31	64.868.277,01
83	06/mai/23	64.868.277,01	1,0066087170	428.696,09	1,91550%	1.242.551,85	1.671.247,93	63.625.725,16
84	06/jun/23	63.625.725,16	1,0066087170	420.484,41	1,96580%	1.250.754,51	1.671.238,92	62.374.970,66
85	06/jul/23	62.374.970,66	1,0066087170	412.218,53	2,01850%	1.259.038,78	1.671.257,31	61.115.931,87
86	06/ago/23	61.115.931,87	1,0066087170	403.897,90	2,07370%	1.267.361,08	1.671.258,98	59.848.570,79
87	06/set/23	59.848.570,79	1,0066087170	395.522,27	2,13160%	1.275.732,14	1.671.254,40	58.572.838,66
88	06/out/23	58.572.838,66	1,0066087170	387.091,31	2,19240%	1.284.150,91	1.671.242,23	57.288.687,74
89	06/nov/23	57.288.687,74	1,0066087170	378.604,72	2,25640%	1.292.661,95	1.671.266,67	55.996.025,79
90	06/dez/23	55.996.025,79	1,0066087170	370.061,89	2,32370%	1.301.179,65	1.671.241,54	54.694.846,14
91	06/jan/24	54.694.846,14	1,0066087170	361.462,76	2,39470%	1.309.777,48	1.671.240,24	53.385.068,66
92	06/fev/24	53.385.068,66	1,0066087170	352.806,81	2,46970%	1.318.451,04	1.671.257,85	52.066.617,62
93	06/mar/24	52.066.617,62	1,0066087170	344.093,54	2,54900%	1.327.178,08	1.671.271,62	50.739.439,54

Mês	Data	Saldo Inicial	Fator Cálculo	Juros	Percentual Amortização	Amortização	PMT	Saldo Final
94	06/abr/24	50.739.439,54	1,0066087170	335.322,60	2,63290%	1.335.918,70	1.671.241,30	49.403.520,83
95	06/mai/24	49.403.520,83	1,0066087170	326.493,89	2,72200%	1.344.763,84	1.671.257,73	48.058.757,00
96	06/jun/24	48.058.757,00	1,0066087170	317.606,72	2,81670%	1.353.671,01	1.671.277,73	46.705.085,99
97	06/jul/24	46.705.085,99	1,0066087170	308.660,70	2,91740%	1.362.574,18	1.671.234,87	45.342.511,81
98	06/ago/24	45.342.511,81	1,0066087170	299.655,83	3,02500%	1.371.610,98	1.671.266,81	43.970.900,83
99	06/set/24	43.970.900,83	1,0066087170	290.591,24	3,14000%	1.380.686,29	1.671.277,53	42.590.214,54
100	06/out/24	42.590.214,54	1,0066087170	281.466,67	3,26320%	1.389.803,88	1.671.270,56	41.200.410,66
101	06/nov/24	41.200.410,66	1,0066087170	272.281,85	3,39550%	1.398.959,94	1.671.241,80	39.801.450,72
102	06/dez/24	39.801.450,72	1,0066087170	263.036,52	3,53810%	1.408.215,13	1.671.251,65	38.393.235,59
103	06/jan/25	38.393.235,59	1,0066087170	253.730,03	3,69210%	1.417.516,65	1.671.246,68	36.975.718,94
104	06/fev/25	36.975.718,94	1,0066087170	244.362,06	3,85900%	1.426.892,99	1.671.255,06	35.548.825,94
105	06/mar/25	35.548.825,94	1,0066087170	234.932,13	4,04040%	1.436.314,76	1.671.246,89	34.112.511,18
106	06/abr/25	34.112.511,18	1,0066087170	225.439,93	4,23840%	1.445.824,67	1.671.264,61	32.666.686,51
107	06/mai/25	32.666.686,51	1,0066087170	215.884,89	4,45520%	1.455.366,22	1.671.251,10	31.211.320,29
108	06/jun/25	31.211.320,29	1,0066087170	206.266,78	4,69380%	1.464.996,95	1.671.263,73	29.746.323,34
109	06/jul/25	29.746.323,34	1,0066087170	196.585,03	4,95750%	1.474.673,98	1.671.259,01	28.271.649,36
110	06/ago/25	28.271.649,36	1,0066087170	186.839,33	5,25060%	1.484.431,22	1.671.270,55	26.787.218,14
111	06/set/25	26.787.218,14	1,0066087170	177.029,14	5,57810%	1.494.217,81	1.671.246,96	25.293.000,32
112	06/out/25	25.293.000,32	1,0066087170	167.154,28	5,94670%	1.504.098,85	1.671.253,13	23.788.901,47
113	06/nov/25	23.788.901,47	1,0066087170	157.214,12	6,36450%	1.514.044,63	1.671.258,75	22.274.856,84
114	06/dez/25	22.274.856,84	1,0066087170	147.208,23	6,84200%	1.524.045,70	1.671.253,93	20.750.811,13
115	06/jan/26	20.750.811,13	1,0066087170	137.136,24	7,39310%	1.534.128,22	1.671.264,46	19.216.682,92
116	06/fev/26	19.216.682,92	1,0066087170	126.997,62	8,03600%	1.544.252,64	1.671.250,26	17.672.430,28
117	06/mar/26	17.672.430,28	1,0066087170	116.792,09	8,79600%	1.554.466,97	1.671.259,06	16.117.963,31
118	06/abr/26	16.117.963,31	1,0066087170	106.519,06	9,70800%	1.564.731,88	1.671.250,94	14.553.231,43
119	06/mai/26	14.553.231,43	1,0066087170	96.178,19	10,82290%	1.575.081,68	1.671.259,87	12.978.149,75
120	06/jun/26	12.978.149,75	1,0066087170	85.768,92	12,21660%	1.585.488,64	1.671.257,56	11.392.661,10
121	06/jul/26	11.392.661,10	1,0066087170	75.290,87	14,00870%	1.595.963,72	1.671.254,59	9.796.697,39
122	06/ago/26	9.796.697,39	1,0066087170	64.743,60	16,39850%	1.606.511,42	1.671.255,02	8.190.185,97
123	06/set/26	8.190.185,97	1,0066087170	54.126,62	19,74470%	1.617.127,65	1.671.254,27	6.573.058,32
124	06/out/26	6.573.058,32	1,0066087170	43.439,48	24,76500%	1.627.817,89	1.671.257,37	4.945.240,43
125	06/nov/26	4.945.240,43	1,0066087170	32.681,69	33,13440%	1.638.575,74	1.671.257,44	3.306.664,68
126	06/dez/26	3.306.664,68	1,0066087170	21.852,81	49,88120%	1.649.404,02	1.671.256,83	1.657.260,66
127	06/jan/27	1.657.260,66	1,0066087170	10.952,37	100,00000%	1.657.260,66	1.668.213,03	0,00

*O fluxo de amortização demonstrado acima considera uma taxa de Juros Remuneratórios dos CRI de 8,2252%, sendo certo os percentuais de amortização, bem como a taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, serão retificados de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

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 (**"Custodiante"**), na qualidade de custodiante do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" (**"Escritura de Emissão"**), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 01 (**"CCI"**), DECLARA, para os fins do parágrafo único do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão e que, conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 141ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 22 de agosto de 2016, entre a Emissora e este Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (**"Termo de Securitização"**), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª série da 1ª emissão (**"CRI" e "Emissão"**, respectivamente) da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Ainda, declara, que a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida encontra-se custodiada neste Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004 e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do Artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 22 de agosto de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Instituição Custodiante

Gabriela F. Pacheco
Procuradora
RG: 46.008.309-3

DA #9706967 v52

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 141ª 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 141ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", o qual disciplina a emissão dos CRI.

São Paulo, 22 de agosto de 2016

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Slavik Kalil de Merkouloff
RG: 22.556.010-0 SSP/SP
Cargo: CPF: 221.716.888-66

Nome: Adalberto de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
Cargo: CPF: 704.506.414-49

DA #9711739 v1

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, securitizadora de direitos creditórios, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários CVM sob o nº 18406, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 141ª 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 141ª 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* 141ª *Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", o qual disciplina a emissão dos CRI.

DA #9706967 v52

São Paulo, 22 de agosto de 2016

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
RG: 44.907.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.281.458-77
Cargo: DIRETOR
DA #9711746 v1

Nome: Flavia Palacios Mendonça Baiuna
RG: 60.917105-7 (SSP/SP)
CPF: 052.718.227-37
Cargo: DIRETOR

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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 141ª 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 141ª 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.

DA #970696

São Paulo, 22 de agosto de 2016

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Gabriela F. Pacheco
Cargo: Procuradora
RG: 45.008.309-3

ANEXO VI

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 31 de maio de 2016			
SÉRIE	RDSLCAXIAS	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**		**INTEGRAL**	
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **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 11 de outubro de 2013 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 20 de dezembro de 2013, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada("Contrato de Locação"); sendo certo que, por meio da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis, lavrada em 5 de maio 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$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos).	
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: Imóveis objeto das matrículas nº 24.346 e 26.698 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ , nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or".	
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.866 (três mil, oitocentos e sessenta e seis) dias
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R$ 1.784.485,63 (um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), calculado na Data de Emissão da CCI
7.3. FORMA DE REAJUSTE	IPCA, no último dia útil do mês de janeiro de cada ano, com base no número índice do IPCA de dezembro último (Nk) sobre o número índice do IPCA de dezembro do ano anterior ao NK".
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	31 de janeiro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	31 de dezembro 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 VII

ESCRITURA DE EMISSÃO DA CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04"), as partes:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de 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 a Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte") formalizam, neste ato, o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"CCI":	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pelo Emissor sob a forma escritural, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários Totais, sem garantia real imobiliária, na forma do Anexo I da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários;
"CETIP":	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;
"Compromisso de Venda e Compra":	Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças", celebrado em 11 de outubro de 2013, pelo qual a as Vendedoras se comprometeram a vender os Imóveis e a NorthWest se comprometeu a comprar os imóveis objeto das matrículas 24.346, 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656, todas do 5º Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or", conforme aditado em 9 de outubro de 2014, 17 de outubro de 2014, e 23 de novembro de 2015; Em 05 de outubro de 2015, as matrículas 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 acima referidas foram objeto de remembramento sob o nº 26.698, nos termos da matrícula de mesmo número registrada em 16 de outubro de 2015 perante o 5º Cartório de Registro 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Imóveis de Duque de Caxias - RJ. Dessa forma, atualmente existem somente 2 (duas) matrículas relacionadas ao Hospital Caxias D´Or, sendo que a matrícula 24.346 representa o Imóvel Principal e a matrícula

	26.698 representa o Estacionamento, os quais, quando referidos em conjunto, constituem os "Imóveis". O Compromisso de Venda e Compra foi firmado com cláusula de pessoa a declarar pela NorthWest, nos termos do artigo 467 e seguintes do Código Civil. Em 28 de abril de 2016, a NorthWest, o Emissor e as Vendedoras 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 a estabelecer que o Emissor adquirirá o Usufruto e a NorthWest adquirirá a Nua-Propriedade, observado que: a NorthWest já desembolsou, em favor da Locatária, a totalidade da contrapartida devida tanto em razão do Usufruto quanto em razão da Nua Propriedade, nos termos do Termo de Quitação. Nesse sentido, em 5 de maio de 2016, foi lavrada a Escritura Imóveis, com o fim de transferir os Imóveis em favor da NorthWest e do Emissor, de forma que a NorthWest recebeu a Nua Propriedade e o Emissor recebeu o Usufruto dos Imóveis, permitindo que o Emissor fosse imitido na posse dos Imóveis e passasse a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais. Em decorrência da celebração do aditamento ao Compromisso de Venda e Compra e da lavratura da Escritura Imóveis mencionada no parágrafo anterior, o Emissor passou a ser titular dos Créditos Imobiliários. Por fim, a Locatária, mediante aposição de seu "de acordo" ao final da Notificação de Cessão declarar-se-á ciente e anuirá com (i) a assunção da posição de locador no âmbito do Contrato de Locação pelo Emissor em substituição à NorthWest e, consequentemente, com a imissão do Emissor na posse dos Imóveis e a titularidade da totalidade dos créditos decorrentes do Contrato de Locação pelo Emissor; (ii) a cessão dos Créditos Imobiliários;

"Contrato de Cessão":	Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, que será firmado nesta data entre o Emissor e a Securitizadora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão cedidos pelo Emissor à Securitizadora;
"Contrato de Locação":	Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 11 de outubro de 2013 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 20 de dezembro de 2013, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada.
"Créditos Imobiliários":	A totalidade 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 1° de janeiro de 2017, e **(ii)** 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais relativos às CCI, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais, existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 1° de janeiro de 2017, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária ao Emissor nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, a CCI representam, 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;

"Data de Cessão":	Os Créditos Imobiliários serão cedidos, em favor da Cessionária, em sua integralidade, na data em que a última das Condições Precedentes Gerais (conforme definidas no Contrato de Cessão) tiver sido atendida;
"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 05 de maio de 2016, com o fim de transferir os Imóveis em favor da NorthWest e do Emissor, de forma que a NorthWest recebeu a nua propriedade e o Emissor recebeu o usufruto dos Imóveis;
"Imóveis":	Os imóveis objeto das matrículas nº 24.346 e 26.698, do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or";
"IPCA/IBGE":	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE;
"Locatária":	REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39;
"NorthWest":	NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na 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;
"Obrigações Garantidas":	(i) o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Locatária, em decorrência do Contrato de Locação e suas posteriores alterações; e (ii) as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão o que inclui, mas não se limita à Aquisição Compulsória CCI (conforme definida no Contrato de Cessão), e nos demais Documentos da Operação, atribuídas ao Emissor e/ou à Northwest, inclusive as derivadas de deveres de indenização;

"Securitizadora":	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22;
"Sistemas de Negociação":	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;
"Titular da CCI":	O titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo;
"Vendedoras":	REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.047.087/0001-39; e PMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÀRIOS S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.440.775/0001-27.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, o Emissor emite a CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo e no Anexo I deste instrumento, para representar, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Valor: O valor nominal total de emissão da CCI é de R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), na data de 31 de maio de 2016, que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários.

3.2. Data de Emissão da CCI: 31 de maio de 2016.

3.3. Quantidade e Valor Nominal Unitário: O Emissor, neste ato, emite a CCI, sendo que os valores nominais de cada uma das estão descritos no Anexo I, integrante desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento da CCI estão especificados no Anexo I, integrante desta Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Série e Número: A CCI terá a série e o número descritos no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.6. Forma: A CCI será integral e emitida sob a forma escritural.

3.7. Vencimento Final: A CCI terá o vencimento final no dia 31 de dezembro de 2026, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

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

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

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

3.8.3. Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o subitem 3.8.2., acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8.4. O não cumprimento do disposto neste item 3.8 e seus subitens, acima, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pela CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou da Instituição Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5. A identificação do Titular da CCI será realizada pela Instituição Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde

a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

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

3.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, são aqueles discriminados no Contrato de Locação, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

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

3.12. Garantias: A CCI é emitida sem garantia real, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

3.12.1. Não obstante o estabelecido no item 3.12. acima, após a celebração do Contrato de Cessão, a Northwest alienará fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas.

3.13. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os Imóveis, observado que os Imóveis serão alienados fiduciariamente em favor da Securitizadora, nos termos do item 3.12., acima.

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

3.15 Destinação dos Recursos: A cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI estará vinculada à destinação prevista no Contrato de Cessão.

3.16. Demais Características: As demais características da CCI estão descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA QUARTA - TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

4.1. Negociação da CCI: O Emissor, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizado a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por elas representados, observados igualmente os termos do Contrato de Cessão.

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

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Emissor nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

CLÁUSULA QUINTA - DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas relacionadas à Emissão da CCI: São de responsabilidade do Titular da CCI todas as despesas relativas ao registro e 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 da CCI: Pela implantação e registro de CCI, será devido o valor de R$ 4.425,68 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura da data de integralização dos CRI; e

(ii) Custódia da CCI: Pela custódia da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela anual de R$ 3.319,26 (três mil, trezentos e dezenove reais e vinte e seis centavos), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI.

5.3.1. Os valores do item (ii) acima, serão atualizados anualmente pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE, e na sua falta, pelo índice que vier substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.3.2. O pagamento dos valores devidos no âmbito do subitem acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.3.4. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pelo Emissor, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Emissor ou mediante reembolso à Instituição Custodiante de despesas que deverão ser, sempre que possível, aprovadas pelo Emissor. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, as custas e despesas

cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

6.1. Obrigações da Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.1.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Nulidade, Invalidade 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 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 784 do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931/04, que a CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, no Contrato de Cessão e no Contrato de Locação, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.5. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade das Partes ou do Titular da CCI, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração

contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.6. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão, ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

7.7. Negócio Complexo: As Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.8. Atuação da Instituição Custodiante: A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

7.9. Verificação pela Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

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

8.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

8.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

8.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996 ("Lei nº 9.307/96"). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

8.2.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil

da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente instrumento, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

8.2.4.1 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 8.2.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96.

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

8.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

8.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

8.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de agosto de 2016

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

(página de assinatura 01/02 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada em 22 de agosto 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)



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: Luis Costa	Nome:
Cargo: Procurador	Cargo:

(página de assinatura 02/02 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada em 22 de agosto 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: Gabriela Filgueiras

Cargo: Analista Financeiro

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

PMKA 408952v_1 56/11
DA #9707142 v37

ANEXO I - CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 31 de maio de 2016			
SÉRIE	RDSLCAXIAS	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**	**INTEGRAL**		
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **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 11 de outubro de 2013 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 20 de dezembro de 2013, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada ("Contrato de Locação"); sendo certo que, por							

meio da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis, lavrada em 5 de maio 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$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos).	
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: Imóveis objeto das matrículas nº 24.346 e 26.698, do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or".	
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.866 (três mil, oitocentos e sessenta e seis) dias
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R$ 1.784.485,63 (um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), calculado na Data de Emissão da CCI
7.3. FORMA DE REAJUSTE	IPCA, no último dia útil do mês de janeiro de cada ano, com base no número índice do IPCA de dezembro último (Nk) sobre o número índice do IPCA de dezembro do ano anterior ao NK"
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	31 de janeiro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	31 de dezembro 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.	

ANEXO VIII

CONTRATO DE CESSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

celebrado entre

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

como Cedente

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Como Cessionária

e

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

como Interveniente Anuente

Datado de

22 de agosto de 2016

ÍNDICE

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....1
I - PARTES.....1
II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....2
III - CLÁUSULAS.....6
CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO.....6
CLÁUSULA SEGUNDA - CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....9
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 SÉXTA - ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....31
CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS.....31
CLÁUSULA OITAVA - COMUNICAÇÕES.....31
CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS.....33
CLÁUSULA DÉCIMA- ARBITRAGEM.....35
ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS CCI.....39
ANEXO II - DESPESAS *FLAT* DA OPERAÇÃO.....41
ANEXO III - MODELO DO TERMO DE QUITAÇÃO.....43
ANEXO IV - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO.....47
ANEXO V - PROCURAÇÃO.....50

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários ("Contrato de Cessão"):

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de maio de 2016, sob o nº 1.407.562 ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do Ofício nº 2.366/2015/CVM/SIN/GIE, administrado por **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, neste ato representado na forma de seu 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

1

PMKA 408948v_2 56/11

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

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(a) Em 11 de outubro de 2013, 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") e a PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações de capital fechado com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 07.440.775/0001-27 ("PMJ" e, em conjunto com a Locatária "Vendedoras"), na qualidade de promitente vendedoras, e a NorthWest, na qualidade de promissária compradora, as Vendedoras se comprometeram a vender e a NorthWest se comprometeu a comprar os imóveis objeto das matrículas 24.346, 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656, todas do Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or" ("Compromisso de Venda e Compra"), sendo certo que o referido Compromisso de Venda e Compra foi 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");

(b) Em 05 de outubro de 2015, as matrículas n.º 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 acima referidas foram objeto de remembramento sob o nº 26.698, nos termos da matrícula de mesmo número registrada em 16 de outubro de 2015 perante o Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ. Dessa forma, atualmente existem somente 2 (duas) matrículas relacionadas ao Hospital Caxias D´Or, sendo que a matrícula 24.346 representa o imóvel onde encontra-se construído o prédio principal do Hospital Caxias D´Or ("Imóvel Principal") e a matrícula 26.698 representa o imóvel onde encontra-se localizado o estacionamento do Hospital Caxias D´Or ("Estacionamento" e, em conjunto com o Imóvel Principal, os "Imóveis");

(c) Em 11 de outubro de 2013, 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, locou os Imóveis à Locatária, pelo prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 20 de dezembro de 2013 ("Contrato de

Locação") com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada;

(d) 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 devidas pela Locatária, e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários Totais");

(e) Em 05 de maio 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 imitido na posse dos Imóveis e passou a ser o titular dos Créditos Imobiliários Totais;

(f) O Cedente, nesta data, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado entre o Cedente, na qualidade de emissor, e a 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, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, 01 (uma) cédula de crédito imobiliário, sob a forma escritural, de acordo com as condições ali previstas, para representar, em conjunto: (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários Totais existentes, devidos e/ou relativos ao período de 120 (cento e vinte) meses que se inicia em 1º de Janeiro de 2017 ("Período da Operação"); (ii) 100% (cem por cento) dos demais componentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme mencionados no item (ii) da definição de Créditos Imobiliários Totais acima, existentes, devidos e/ou relativos ao Período da Operação, observado que, com relação à indenização a ser paga pela Locatária à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, as CCI representam, adicionalmente, 100% (cem por cento) do valor devido conforme previsto no próprio Contrato de Locação, independentemente do período compreendido, desde a data de assinatura deste Contrato de Cessão até a quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) ("Créditos Imobiliários" e "CCI", respectivamente);

(g) 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 pelas CCI, observados os termos e as condições deste Contrato de Cessão;

(h) 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, tal como àqueles decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização ("Obrigações Garantidas"), será 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 ("Alienação Fiduciária dos Imóveis");

(i) Anteriormente à Data de Integralização (conforme abaixo definido), como forma de ajustar as características das Obrigações Garantidas ao que vier a ser definido no procedimento de coleta de intenções de investimento e definição da taxa de juros dos CRI (procedimento de *bookbuilding*), será celebrado pela NorthWest e pela Cessionária, nos termos e prazos aqui previstos, como uma das condições precedentes ao desembolso da Segunda Parcela do Valor da Cessão (conforme abaixo definido), o aditamento ao presente Contrato de Cessão ("Aditamento ao Contrato de Cessão") e o aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, mediante celebração de aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis");

(j) 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 pelas CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 141ª de sua 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado, entre a Cessionária, na qualidade de securitizadora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");

(k) Ainda, a Cessionária contratará coordenador líder, para que este preste os serviços de estruturação, coordenação e distribuição dos CRI no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta Pública"), por meio do contrato de distribuição ("Contrato de Distribuição");

(l) A presente operação de cessão dos Créditos Imobiliários, para servir de lastro aos CRI, com a respectiva distribuição pública ("Operação"), envolve os seguintes principais documentos: (i) Escritura Imóveis; (ii) Contrato de Locação; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Contrato de Cessão; (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) boletins de subscrição dos CRI; (ix) Aditamento ao Contrato de Cessão, bem como eventual aditamento que se faça necessário em razão de exigências a serem formuladas no procedimento de registro da Oferta Pública; (x) Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, bem como eventual aditamento que se faça necessário em razão de exigências a serem formuladas no procedimento de registro da Oferta Pública; (xi) documentos necessários à implementação da emissão dos CRI e da Oferta Pública, inclusive prospecto, avisos, anúncios e material publicitário; e (xii) demais contratos e documentos a serem assinados com o fim de implementar a Operação, inclusive aditivos aos documentos acima indicados ("Documentos da Operação"); e

(m) 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:

5

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1. Objeto da Cessão: A cessão de créditos imobiliários a que se refere este Contrato de Cessão: (i) tem por objeto a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente à Cessionária; e (ii) será realizada, de forma irrevogável e irretratável, na Data de Cessão das CCI (conforme abaixo definida) ("Cessão de Créditos"). As principais características das CCI estão identificadas no Anexo I deste Contrato de Cessão.

1.2. Abrangência da Cessão de Créditos: Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI compreende: (i) o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e (ii) a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de cunho financeiro inerentes (1) ao Contrato de Locação, tais como, mas a tanto sem se limitar, a 100% (cem por cento) da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, juros, penalidades, e demais acessórios eventualmente devidos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) à venda 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. Destinação dos Créditos Imobiliários: Fica desde já esclarecido que:

(i) até a Data de Integralização (inclusive), o Cedente e a Cessionária enviarão à Locatária a Notificação de Cessão, abaixo definida, a qual, dentre outras instruções, orientará a Locatária a efetuar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários em favor da Cessionária e a parcela dos Créditos Imobiliários Totais não securitizada em favor da Cedente;

(ii) a Cessionária verificará o valor efetivamente pago pela Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e os utilizará para quitar as despesas

da operação, bem como as obrigações devidas perante os titulares dos CRI e demais Obrigações Garantidas previstas nos Documentos da Operação;

(iii) eventuais valores devidos em razão dos Créditos Imobiliários Totais pagos para a (1) Northwest e/ou o Cedente, em desacordo com a Notificação de Cessão, deverão ser imediatamente transferidos 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. Destinação Multa Indenizatória: A Cessionária, no caso de recebimento da indenização a ser paga pela Locatária ao Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, conforme previsto no próprio Contrato de Locação ("Multa Indenizatória"), deverá utilizar os recursos da indenização recebidos para quitar todas e quaisquer obrigações devidas perante os titulares dos CRI, as demais previstas no Termo de Securitização e as previstas neste Contrato de Cessão, e transferir ao Cedente, se houver, em 2 (dois) Dias Úteis, o saldo positivo ("Saldo Multa Indenizatória").

1.2.3. Autorização para Demais Operações: Para fins deste Contrato de Cessão, fica autorizada, desde que (1) respeitado o disposto na cláusula 1.2.1, acima, (2) devidamente formalizados os Documentos da Operação, (3) implementadas as Condições Precedentes - 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 quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e liberação da Alienação Fiduciária dos Imóveis pela Cessionária.

1.3. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pelas CCI, sendo que sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação das 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.

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 31 de maio de 2016 ("Data Base"), o valor nominal de R$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos).

2.2. Valor da Cessão: Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente a importância de R$131.937.000,00 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil reais), calculado em 06 de junho de 2016 (data utilizada para fins de cálculo, exclusivamente), a ser atualizado nos termos da Cláusula 5.4. do Termo de Securitização, deduzida do valor (i) das despesas *flat* da Operação, conforme identificadas no Anexo II deste Contrato de Cessão ("Despesas *Flat* da Operação"); (ii) de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de eventuais despesas não previstas no presente Contrato de Cessão, incluindo, sem limitação, eventuais valores devidos e não pagos pela Locatária no âmbito do Parcelamento IPTU (abaixo definido), sendo certo que tal valor (a) deverá ser devolvido ao Cedente ao final da Operação caso não tenha sido utilizado ou haja saldo; (b) deverá ser recomposto , pela NorthWest, sempre que o valor mantido na Conta Centralizadora estiver inferior do que R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), até que atinja o limite máximo de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que, neste caso, a Cessionária deverá notificar a NorthWest com o prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência("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 do Cedente, e serão pagas ao Cedente, líquidos de tributos, conforme subitem 2.2.2. abaixo.

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

(i) a primeira parcela equivalerá à diferença entre o Valor de Cessão (líquido das deduções previstas na cláusula 2.2. acima) e o valor da Segunda Parcela (abaixo definido), e 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 da totalidade dos CRI ("Data de Integralização") ("Primeira Parcela");

(ii) a segunda parcela, no valor correspondente a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), será devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a implementação das Condições Precedentes Segunda Parcela ("Segunda Parcela").

2.2.3. Pagamento do Valor da Cessão. O Valor da Cessão, observado o disposto nos itens 2.2.1. e 2.2.2., acima, deverá ser transferido para a conta corrente de nº 13949-0, agência 0367, Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade e livre movimentação do Cedente ("Conta Livre Movimentação").

2.2.4. Ajuste do Valor da Cessão. O Valor da Cessão poderá ser ajustado pelas Partes de comum acordo, de forma a estabelecer as condições de mercado observadas na Oferta Pública, ocasião em que este Contrato de Cessão poderá ser aditado de forma a refletir o novo valor acordado para o Valor da Cessão, bem como nas formas de pagamento de tal valor.

2.3. Condições Precedentes - 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"):

10

(a) apresentação de laudo de avaliação do Imóvel, satisfatório à Cessionária, considerando um *loan-to-value* máximo de 65% (sessenta e cinco por cento). Para fins de clareza, o Loan-to-Value significa o quociente oriundo da divisão do valor de emissão dos CRI pelo valor de avaliação do Imóvel;

(b) a NorthWest deverá demonstrar haver envidado os melhores esforços para que a Locatária quite todas as parcelas do parcelamento dos débitos de IPTU existente nesta data ("Parcelamento IPTU"), sendo certo que o valor correspondente ao valor atualizado do Parcelamento IPTU nesta data, corresponde a R$ 46.534,28 (quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos);

(c) apresentação à Cessionária de cópia de aditamento ao Contrato de Locação, pelo qual sejam retificadas as cláusulas do seguro dos Imóveis, em termos satisfatórios à Emissora, de forma que (i) o Cedente figure na qualidade de locador dos Imóveis, de forma que as referências a "Locadora" passem a ser aplicáveis ao Cedente; (ii) o seguro contratado para os Imóveis, mencionado na cláusula 15.3. do Contrato de Locação seja o denominado "Seguro Patrimonial" e não "Seguro de Perda de Receita" como atualmente consta da referida redação, e (ii) que as indenizações a serem pagas pela seguradora à locadora dos Imóveis, nos termos da Cláusula 15.5. do Contrato de Locação, refiram-se tão somente às apólices relacionadas ao "Seguro Patrimonial".

(d) os Imóveis e os Créditos Imobiliários deverão estar livres de quaisquer ônus ou gravames;

(e) obtenção, pela NorthWest, em termos satisfatórios à Cessionária, das autorizações necessárias para a realização da operação, em especial no que se refere a autorização para oneração dos Imóveis no âmbito das garantias prestadas às Cédulas de Crédito Bancário 141/13 e 143/13, de Emissão da NorthWest, em favor do Banco BTG Pactual S.A.;

(f) fornecimento pela NorthWest, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos, precisos, necessários, solicitados pela Cessionária, desde que razoável, para a elaboração da análise financeira e jurídica da Operação e para atendimento das normas aplicáveis à Oferta;

(g) Cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela NorthWest de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender

às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(h) inexistência de decisão judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos À administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º e agosto de 2013 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável, pela NorthWest e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;

(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;

(j) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade, pela NorthWest e pela Cedente, dos direitos reais sobre os Imóveis e Créditos Imobiliários, 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 ou gravames;

(k) recebimento em termos satisfatório à Cessionária, da versão final do parecer legal de cada assessor legal contratado no âmbito da Operação, atestando a adequação dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Contratante, com base nas informações apresentadas e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(l) envio, à Cessionária, do comprovante de pagamento do valor pago em contrapartida à aquisição dos Imóveis, bem como do termo de quitação da parcela remanescente do pagamento da compra dos Imóveis, devido no âmbito da Escritura Imóveis ("Termo de Quitação"), nos termos do modelo constante do Anexo III a este Contrato;

(m) prenotação, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóveis;

(n) prenotação da Alienação Fiduciária dos Imóveis e do Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, no cartório de registro de imóveis competente;

(o) registro deste Contrato de Cessão em Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP;

(p) depósito das CCI no âmbito da CETIP;

(q) 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;

(r) registro da Oferta Pública dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na CETIP e na BM&FBovespa;

(s) assinatura e envio de notificação à Locatária, nos termos do artigo 290 do Código Civil, na forma substancialmente constante do Anexo IV 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");

(t) 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*";

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

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

(w) 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");

(x) 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;

(y) 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;

(z) a manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente, sem qualquer questionamento, de qualquer natureza ou sob qualquer fundamento;

(aa) outorga da procuração constante do anexo V deste Contrato de Cessão em favor da Cessionária;

(bb) 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

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

2.3.1. Cessão: Os Créditos Imobiliários serão cedidos, em sua integralidade, em favor da Cessionária, 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 24 (vinte e quatro) 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;

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

(c) registro, nos termos nele previstos, no cartório de registro de imóveis competente, da Escritura Imóveis; e

(d) (*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 já tenha sido realizado 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 Aditamento à Alienação Fiduciária dos Imóveis, e sua manutenção.

2.3.4. Renúncia a Condições Precedentes: 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: (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 poderá sujeitar a Cedente no pagamento de multa, a ser depositada na Conta Centralizadora e paga aos titulares dos CRI em até 2 (dois) dias úteis após seu recebimento, de acordo com o efetivo atraso para o seu respectivo cumprimento, da seguinte forma:

(i) caso as obrigações previstas no referido dispositivo sejam cumpridos no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cedente não estará sujeita a qualquer tipo de penalidade;

(ii) caso tais obrigações sejam cumpridas, pelo Cedente, em prazo superior a 6 (seis) meses e inferior a 12 (doze) meses, ambos contados da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ao mês, sendo que o Cedente deverá comprovar que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente sob pena de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item;

(iii) desde que o Cedente comprove que está cumprindo as exigências eventualmente formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente, será concedido por até duas vezes um prazo adicional de 6 (seis) meses para o cumprimento das referidas obrigações, o Cedente estará sujeita ao pagamento de multa de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês;

(iv) caso as referidas obrigações não sejam cumpridas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessionária poderá considerar a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será a recompra compulsória dos CRI, pelo Cedente e pela NorthWest, pelo valor atualizado dos CRI (conforme estabelecido no Termo de Securitização), a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar do decurso do prazo mencionado previsto neste item "iv".

2.3.6. O Cedente e a NorthWest outorgarão procuração por instrumento público, em favor da Cessionária, com vigência até a quitação integral dos CRI, substancialmente na forma do Anexo V, 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. e 2.3.2.

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.

2.3.8. Obrigação de Não Fazer: 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 ou alterar qualquer instrumentos, por instrumento público ou particular, celebrados ou outorgados com a Locatária, que incluam alteração ao regime de posse nele previsto, alteração do regime de titularidade sobre os Créditos Imobiliários ou que impacte negativamente a Operação; e (ii) abster-se de praticar qualquer ato que tenha o efeito de criar Ônus (abaixo definido) sobre os Imóveis, sob qualquer forma ou efeito, inclusive: (*1*) em grau inferior ao outorgado em favor da Cessionária na Operação, ou (2) em forma ou conteúdo que venha a comprometer a Operação ou afetá-la, sob qualquer forma e negativamente, o que não incluí 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 05373-5, mantida na Agência nº 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. ("Conta Centralizadora"), ou em outra conta que a Cessionária venha a indicar oportunamente por escrito, com prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI.

2.4.1. O Cedente e a NorthWest terão o direito de, a seu exclusivo critério, em caso de inadimplemento da Locatária das suas obrigações no âmbito do Contrato de Locação que ensejem o vencimento antecipado do Contrato de Locação exigir seu adimplemento pela Locatária, ou adimplir com a referida obrigação, com pagamento dos respectivos encargos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do descumprimento da obrigação, imediatamente se sub-rogando no direito em questão. Em relação aos Créditos Imobiliários, o inadimplemento só poderá ser sanado pela NorthWest e o Cedente por duas vezes em um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

3.1. Declarações e Garantias da NorthWest: A NorthWest, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) Os Imóveis foram objeto da Escritura de Imóveis lavrada em 05 de maio de 2016 e, portanto, não há condições precedentes a serem cumpridas para a efetiva aquisição dos Imóveis bem como não há condições a serem cumpridas pela NorthWest nos termos do Contrato de Locação;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

(c) é entidade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(d) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, e as CCI foram devidamente emitidas nos termos da legislação aplicável e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;

(e) sua situação econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

(f) até a data em que esta declaração é feita ou reafirmada, não há quaisquer títulos de sua emissão, que tenham sido protestados;

(g) o cumprimento dos deveres atribuídos e que dependam exclusivamente da NorthWest neste Contrato de Cessão: **(i)** é pressuposto da Cessionária e dos titulares de CRI para realização da emissão e aquisição de CRI; e **(ii)** correrá por sua conta exclusiva e não gerará qualquer direito a remuneração ou pagamento de despesas, mesmo que se imponha a contratação de terceiros para tanto;

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

(i) não há qualquer direito ou ação de titularidade da NorthWest contra o Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de: (i) compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários; ou (ii) declaração de invalidade, ineficácia ou inexequibilidade do usufruto ou da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;

(j) Não há qualquer montante devido pelo Cedente e/ou pela NorthWest, ou suas partes relacionadas, em razão da aquisição do Usufruto e/ou da Nua-Propriedade, conforme o caso, do Compromisso de Venda e Compra, da Escritura de Imóveis ou do Contrato de Locação, razão pela qual o Usufruto e a Nua-Propriedade, conforme o caso, são da plena, irrevogável e irretratável titularidade do Cedente e da NorthWest, respectivamente;

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

(l) a cessão dos Créditos Imobiliários, não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(m) não há quaisquer outros Ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que objetivem os Imóveis; observado que, para os fins deste instrumento, "Ônus" significa quaisquer **(i)** ônus,

19

gravames, direitos e opções, compromisso à venda, outorga de opção, fideicomisso, uso, usufruto, acordo de acionistas, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, preferência ou prioridade, garantias reais ou pessoais, encargos, **(ii)** promessas ou compromissos com relação a qualquer dos negócios acima descritos, e/ou **(iii)** quaisquer feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários;

(n) nos termos do Contrato de Locação, a Locatária desenvolve suas atividades nos Imóveis há 3 (três) anos, e é a responsável pela obtenção de todas as licenças e aprovações necessárias para o desenvolvimento de suas atividades;

(o) observados os débitos incluídos no âmbito do Parcelamento IPTU, cujas parcelas encontram-se inteiramente quitadas nesta data, não há lançamentos de débitos fiscais sobre os Imóveis em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;

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

(q) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças, autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão dos Créditos Imobiliários e das CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, não se encontrando impedida de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual, inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários;

(r) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes ou se encontram legitimamente outorgados para assumir em nome da NorthWest as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(s) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão, do qual a NorthWest seja parte; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que a NorthWest esteja sujeita; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial, arbitral ou administrativa que afete a NorthWest, o Cedente e/ou qualquer sociedade e/ou fundo controlado, sob controle comum ou sob gestão comum;

(t) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e o Contrato de Locação existem e são válidos, eficazes, exequíveis e os atos a serem praticados no âmbito desta Operação conforme previsto neste Contrato de Cessão, de legítima e exclusiva titularidade do Cedente, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus;

(u) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a NorthWest e a Cessionária;

(v) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, e no melhor de seu conhecimento 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;

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

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

(y) sob seu melhor conhecimento, inexiste qualquer indício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/1998, nº 12.529/2011 e nº 12.846/13 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA) e o UK Bribery Act, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), pela Locatária;

(z) sob seu melhor conhecimento, inexiste qualquer indício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias aos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela NorthWest e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico; e

(aa) inexiste, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade da NorthWest e do Cedente em cumprir com as obrigações aqui previstas.

3.2. Declarações e Garantias do Cedente: O Cedente, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

(b) é um fundo de investimento imobiliário devidamente constituído e em funcionamento nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e da ICVM 472 atualmente em vigor;

(c) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível e as 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 inexequibilidade do Usufruto ou da titularidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente;

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

(j) a cessão dos Créditos Imobiliários não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(k) não há quaisquer outros ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que objetivem os Imóveis e/ou que possam afetar os Créditos Imobiliários;

(l) observados os débitos incluídos no âmbito do Parcelamento IPTU, cujas parcelas encontram-se inteiramente quitadas nesta data, não há lançamentos de débitos fiscais sobre os Imóveis em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;

(m) todos as autorizações exigíveis ao funcionamento do Cedente foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

(n) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças, autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão dos Créditos Imobiliários e das CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, não se encontrando impedido de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual, inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários;

(o) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes para representar o Cedente e obrigá-lo, nos termos aqui previstos;

(p) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (i) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão, do qual o Cedente seja parte; (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que

o Cedente esteja sujeito; e (iii) qualquer ordem, decisão, judicial, arbitral ou administrativa que afete o Cedente;

(q) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e o Contrato de Locação existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade do Cedente, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, inclusive os que possam obstar a cessão prometida e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados com as CCI, nos termos deste Contrato de Cessão;

(r) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre o Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Locatária;

(s) exceto por aqueles inerentes à atividade hospitalar, e no melhor de seu conhecimento 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;

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

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

(v) sob seu melhor conhecimento inexiste, nem está em curso qualquer dívida ou contingência que afete, direta ou indiretamente, a capacidade do Cedente em cumprir com as obrigações aqui previstas.

3.3. Declarações e Garantias da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, na Data de Cessão e na Data de Integralização, observado todo o conteúdo disciplinado neste Contrato de Cessão, que:

(a) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível;

(c) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(d) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(e) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(f) os Créditos Imobiliários a serem adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI; e

(g) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Locação e das CCI.

3.4. Obrigações Adicionais: O Cedente se obriga a:

(a) autorizar a Cessionária a exigir quaisquer documentos necessários para confirmar o cumprimento das obrigações do Cedente e NorthWest, a qualquer tempo;

(b) cooperar com a Cessionária com o fim de fazer valer o exercício da opção de rescindir o Contrato de Locação nos termos da cláusula 5.6 de referido contrato, ora cedida pelo Cedente à Cessionária;

(c) manter, sob suas expensas, a contratação de agência internacional de classificação de risco para a Emissão, até a quitação das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUARTA -RESPONSABILIDADE POR EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS E RECOMPRA

4.1. Responsabilidade pela existência dos Créditos Imobiliários: Nos termos do Artigo 295 do Código Civil, o Cedente fica responsável à Cessionária pela existência do Crédito Imobiliário ao tempo em que lhe cedeu ("Evento de Indenização"). A responsabilidade pela existência não inclui a

25

declaração de nulidade, inexistência, inexigibilidade, invalidade e ilegalidade da Multa Indenizatória, exceto no caso em que a declaração de nulidade, inexistência, inexigibilidade, invalidade ou ilegalidade derive de culpa do Cedente e/ou da NorthWest.

4.1.1. Ocorrido o Evento de Indenização, o Cedente e a NorthWest estarão obrigados a, automática e compulsoriamente, indenizar a Cessionária em valor suficiente à quitação do saldo devedor dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, e a Cessionária retornará todos os direitos adquiridos por este Contrato de Cessão à Cedente.

4.1.2. O pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest previsto no item 4.2.1 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 26 (vinte e seis) meses contados da data de emissão dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, mediante prévia notificação por escrito à Cessionária, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de recompra, e pagamento do Valor de Recompra Facultativa, abaixo definido ("Recompra Facultativa"), sendo certo que a Cessionária estará obrigada a utilizar os recursos advindos da Recompra Facultativa na amortização antecipada de parte dos CRI ou no resgate antecipado da totalidade dos CRI.

4.2.1. A Recompra Facultativa se dará mediante pagamento, pelo Cedente, de percentual do saldo devedor atualizado ou do saldo devedor atualizado dos CRI, calculado nos termos do item 5.4. do Termo de Securitização ("Valor da Recompra Facultativa"), acrescido de multa não compensatória devida aos titulares dos CRI por conta do resgate antecipado equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) sobre o Valor da Recompra Facultativa ("Multa de Recompra Facultativa"), sendo certo que a referida Multa de Recompra Facultativa será reduzida em 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, conforme segue:

De 06 de agosto de 2018 (inclusive) a 05 de julho de 2019 (inclusive)	1,90%
De 06 de julho de 2019 (inclusive) a 05 de julho de 2020 (inclusive)	1,70%

26

DA #9707141 v56

De 06 de julho de 2020 (inclusive) a 05 de julho de 2021 (inclusive)	1,50%
De 06 de julho de 2021 (inclusive) a 05 de julho de 2022 (inclusive)	1,30%
De 06 de julho de 2022 (inclusive) a 05 de julho de 2023 (inclusive)	1,10%
De 06 de julho de 2023 (inclusive) a 05 de julho de 2024 (inclusive)	0,90%
De 06 de julho de 2024 (inclusive) a 05 de julho de 2025 (inclusive)	0,70%
De 06 de julho de 2025 (inclusive) a 05 de julho de 2026 (inclusive)	0,50%
De 06 de julho de 2026 (inclusive) a 05 de janeiro de 2027 (inclusive)	0,30%

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 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.

4.4. Recompra Compulsória: A recompra compulsória dos Créditos Imobiliários ocorrerá tão

somente na hipótese prevista no Item 2.3.5. (iv) acima, ou seja, em caso de descumprimento, pelo Cedente das obrigações estabelecidas no item 2.3.2. acima, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data da celebração do Aditamento à Alienação Fiduciária. Neste caso, o valor e prazo de recompra deverão observar o disposto no item 2.3.5. (iv) acima.

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. 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 e consolidado para todos os hospitais operados pela Locatária e suas coligadas e de propriedade da NorthWest e suas coligadas, incluindo o Hospital Caxias D'Or, o Hospital do Coração do Brasil, o Hospital Santa Luzia, o Hospital e Maternidade Brasil e outros ativos que sejam adquiridos pela

28

NorthWest e suas coligadas calculado para o período compreendido de 1 (um) ano fiscal ("EBITDAR") pelo (ii) valor total dos aluguéis de todos os hospitais operados pela Locatária e suas coligadas e de propriedade da NorthWest e suas coligadas, incluindo o Hospital Caxias D'Or, o Hospital do Coração do Brasil, o Hospital Santa Luzia, o Hospital e Maternidade Brasil e outros ativos que sejam adquiridos pela NorthWest e suas coligadas calculado, 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.

5.2.1. Não obstante o disposto no item acima, o Cedente, por meio deste ato, cede à Cessionária o direito de exigir da Locatária, conforme estipulado no Contrato de Locação, o depósito, fiança bancária ou apólice de seguro, bem como de mantê-los em conta bancária ou em benefício exclusivo do Patrimônio Separado.

5.3. Seguros 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").

5.3.1. Com base no acima exposto, o Cedente e a Locatária se comprometem a tomar todas as medidas necessárias para viabilizar o endosso da apólice de seguro acima referida em benefício da Cessionária.

5.3.2. Caso ocorra a desapropriação 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.

5.4. Sinistros e Desapropriação dos Imóveis: Os tratamentos a serem dados na ocorrência de sinistros 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. Em relação à eventual desapropriação dos Imóveis, nos termos da Cláusula 15.10 do Contrato de Locação, o pagamento dos Créditos Imobiliários será mantido até a sua efetiva desocupação.

5.5. Transferência das Obrigações: Caso a Locatária tenha interesse em ceder ou transferir, a qualquer título, seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação, e somente caso tais atos sejam aprovados pelo Cedente previamente, a Locatária e o Cedente deverão obter prévia e expressa aprovação da Cessionária, e por consequência dos titulares dos CRI.

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

5.6.1. 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.

5.6.2. Não obstante, toda as outras cláusulas do Contrato de Locação, não previstas no item 5.6.1 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.

5.7. Comprometimento da Cessionária: Tendo em vista o disposto nos itens e subitens acima, a Cessionária desde já se compromete a auxiliar o Cedente na formalização de todos os atos

necessários, conforme aplicável, para viabilizar a consecução das medidas previstas nesta "Cláusula Sexta - 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 SÉXTA - 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 titulo de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência do Cedente; e

(c) cobrar, no âmbito judicial ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Locatária, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS

7.1. Garantias: Em garantia do adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a NorthWest outorgará a Alienação Fiduciária dos Imóveis em favor da Cessionária, cuja prenotação deverá ser obtida como uma das Condições Precedentes Gerais e será aditada previamente à Data de Cessão para refletir as condições do *bookbuilding*, cujo registro deverá ser obtido como uma das Condições Precedentes Segunda Parcela.

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
E-mail: Gerson.Amado@nwhreit.com

Com cópia para:
At.: Paul Dalla Lana
Endereço: 284 King Street East, Suite 100
Toronto, ON, Canada M5A 1K4
E-mail: pdl@nwhreit.com
Tel: (416) 366-6886

8.1.1. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão serão consideradas eficazes quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo ou "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

8.1.2. Caso ocorram quaisquer alterações nos endereços e informações acima identificados, tais alterações deverão ser informadas, por escrito, para a outra Parte.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Operação Complexa: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo os Documentos da Operação, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

9.2. Alteração do Contrato de Cessão e Sucessão: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas Partes. Este Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e seus respectivos sucessores, herdeiros, sucessores e/ou cessionários a qualquer título.

9.3. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

9.4. Direitos das Partes: Os direitos de cada uma das Partes, conforme previstos neste Contrato de Cessão: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a quaisquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão.

9.5. Invalidade de Disposições: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão 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 autentica dos referidos documentos em até 10 (dez) dias úteis, contados da solicitação da Cessionária nesse sentido.

9.10. Penalidades: O inadimplemento, por quaisquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso; e (iii) atualização monetária, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas.

9.11. Demonstrações Financeiras da Locatária: A NorthWest se compromete a: (i) solicitar, tempestivamente, a autorização da Locatária no que se refere ao arquivamento de suas demonstrações financeiras, devidamente auditadas, e de suas notas explicativas, perante a CVM, durante todo o Período da Operação e na periodicidade solicitada pela regulamentação em vigor; (ii) obter da Locatária, tempestivamente, tais demonstrações financeiras e outros documentos, informações e dados exigidos ou recomendados por qualquer norma, inclusive autorregulação; (iii) na qualidade de originadora dos Créditos Imobiliários, arquivar, ou enviar à Cessionária para que esta arquive, 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.

34

9.11.1. O descumprimento pela NorthWest e/ou pela Locatária de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a responsabilidade da NorthWest e do Cedente de indenizar a Cessionária por qualquer: (i) multa ou penalidade imposta por qualquer integrante do Sistema Financeiro Nacional, inclusive a CVM, o CRSFN e entidades de autorregulação; e (ii) prejuízo que a Cessionária venham a sofrer. Caso a NorthWest não cumpra com a obrigação de indenização disposta acima, com pagamento do valor da indenização em até 10 (dez) dias a contar do envio de notificação pela Cessionária, dirigida à NorthWest e ao Cedente, com descrição dos eventos em questão ("Notificação de Inadimplemento"), tal descumprimento será hipótese de resolução automática da cessão dos Créditos Imobiliários, cuja contrapartida será o pagamento, pelo Cedente e pela NorthWest, de montante equivalente ao Valor da Recompra Facultativa, a ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de recebimento da Notificação de Inadimplemento.

9.12. Direito de Compensação: Os Créditos Imobiliários e todos e quaisquer recursos a eles relativos, bem como as obrigações pecuniárias do Cedente e da NorthWest originadas através deste Contrato de Cessão, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Cedente e/ou da Cessionária.

9.13. Possibilidade de Cura: Caso a NorthWest ou o Cedente descumpra alguma obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e não exista prazo de cura específico aqui previsto, as Partes acordam que a NorthWest e o Cedente terão o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis para cumprir com tal obrigação a contar da data em que ela era devida. O prazo de cura, aqui previsto, não se aplica a obrigações não pecuniárias que se refiram a uma providência destinada ao cumprimento de uma obrigação pecuniária devida pela NorthWest e/ou pelo Cedente.

CLÁUSULA DÉCIMA- ARBITRAGEM

10.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato de Cessão devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

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

10.2.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

10.2.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pelos requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

10.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com 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.

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

36

11.2.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96.

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

10.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

10.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

10.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse instrumento, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de agosto de 2016.

37

DA #9707141 v56

[Página de assinaturas do Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários celebrado em 22 de agosto de 2016, entre Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, RB Capital Companhia de Securitização e NorthWest International II Investimentos imobiliários em Saúde S.A.]

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

por sua administradora **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: Luis Costa
Cargo: Procurador

Nome:
Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
RG: 44.897.520-4 (SSP/SP)
CPF/ME: 353.761.498-77

Nome:
Cargo:

Felipe Brito da Silva
RG: 32928888 (SSP/SP)
CPF: 344.909.863-60

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

Nome: Fábio Carvalho
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1.
Nome:
CPF n.: 414.675.398-92

2.
Nome:
CPF.:

DA #9707141 v56

ANEXO I - PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 31 de maio de 2016			
SÉRIE	RDSLCAXIAS	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**		**INTEGRAL**	
1. EMISSOR:							
RAZÃO SOCIAL: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**							
CNPJ/MF: 23.781.211/0001-04							
ENDEREÇO: Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-065
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **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 11 de outubro de 2013 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 25 de outubro de 2015, com a possibilidade de renovação por mais 3 (três) períodos adicionais de 25 (vinte e cinco) anos cada("Contrato de Locação"); sendo certo que, por meio da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis, lavrada em 5 de maio 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$ 214.138.276,33 (duzentos e quatorze milhões, cento e trinta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos).							
6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: Imóveis objeto das matrículas nº 24.346 e 26.698 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'Or".							
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. PRAZO REMANESCENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	3.866 (três mil, oitocentos e sessenta e seis) dias						
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R$ 1.784.485,63 (um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), calculado na Data de Emissão da CCI						
7.3. FORMA DE REAJUSTE	IPCA, no último dia útil do mês de janeiro de cada ano, com base no número índice do IPCA de						

39

DA #9707141 v56

	dezembro último (Nk) sobre o número índice do IPCA de dezembro do ano anterior ao NK".
7.4. DATA DE PAGAMENTO INICIAL:	31 de janeiro de 2017
7.5. DATA DE VENCIMENTO:	31 de dezembro 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.	

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	131.937.000,00	1.000,00	100,00000%
Custo Total	3.070.254,54	23,27	2,32706%
Comissão de Estruturação(2)	2.203.347,90	16,70	1,67000%
Comissão de Distribuição(3)	39.581,10	0,30	0,03000%
Comissão Sucesso(4)	0,00	0,00	0,00000%
Securitizadora(5)	3.500,00	0,03	0,00265%
Agente Fiduciário(6)	6.085,30	0,05	0,00461%
Instituição Custodiante (implantação e registro) (6)	4.425,68	0,03	0,00335%
Custódia(6)	3.319,26	0,03	0,00252%
Tributos sobre comissões	241.411,20	1,83	0,18297%
CETIP CRI	4.944,90	0,04	0,00375%
CETIP CCI	19.957,69	0,15	0,01513%
CVM	66.500,00	0,50	0,05040%
ANBIMA	27.270,32	0,21	0,02067%
Agência de Rating	68.421,05	0,52	0,05186%
BM&FBOVESPA	1.330,00	0,01	0,00101%
Escriturador	200,00	0,00	0,00015%
Avisos e Anúncios da Distribuição	100.000,00	0,76	0,07579%
Outras (despesas com *Road Show*)	100.000,00	0,76	0,07579%
Fundo de Reserva	150.000,00	1,14	0,11369%
Despesas Recorrentes da Operaçao Durante a Carência dos CRI	29.960,15	0,23	0,02271%
Valor Líquido para Emissora	128.866.745,46	976,73	97,67294%

[1] Valores arredondados e estimados. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas à quantidade de CRI emitidos, à taxa de Juros Remuenratórios final e preço de integralização dos CRI, o que será definido tão somente após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e na data de liquidação.

[2] Para fins desta estimativa de custos, considerou- se que foram subscritos e integralizados 131.937 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Estruturação a ser paga será equivalente a 1,67% (um inteiro e sessenta e sete centésimos por cento) do valor total da liquidação da Oferta, liquido de tributos, 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 131.937 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete) CRI. Ressalta-se que a Comissão de Distribuição a ser paga será equivalente a 0,03 (três centésimos por cento) do valor de liquidação dos CRI, líquida de tributos, a ser paga ao Coordenador Líder.

[4] a comissão correspondente a:

(1) caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA + Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,8000% (um inteiros e oito décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*;

(2) caso o item (1) não se aplique, e caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,5000% (um inteiro e cinco décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 30% (trinta) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*; ou

(3) caso os itens (1) e (2) não se apliquem, e caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja igual ou superior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de Bookbuilding e adicionado de 1,2000% (um inteiro e dois décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 40% (quarenta por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*; ou

(4) caso os itens (1), (2) e (3) não se apliquem, ou seja, caso a taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding* seja inferior à taxa da nota do Tesouro IPCA+ Com Juros Semestrais utilizado no Procedimento de *Bookbuilding* e adicionado de 1,2000% (um inteiro e dois décimos por cento), a Comissão de Sucesso corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela Taxa Máxima; e (ii) o somatório do valor presente das parcelas dos CRI, devidamente atualizadas monetariamente até a data de liquidação, descontadas pela taxa de fechamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

(5) Valor referente à taxa de administração mensal dos CRI equivalente a R$ R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga à Emissora ou a qualquer empresa do seu grupo econômico, por ela indicada, líquida de tributos.

(6) O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização parcelas semestrais de R$ 6.085,30 (seis mil, oitenta e cinco reais e trinta centavos), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização e, as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes, líquida de tributos.

No que se refere as atividades de custódia, o Custodiante receberá, nos termos do item 5.3. (i) e (ii) da CCI, os respectivos valores: (a) R$ 4.425,68 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), referente à implantação e registro da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização; e (b) R$ 3.319,26 (três mil, trezentos e dezenove reais e vinte e seis centavos) pela custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização, líquida de tributos.

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

ANEXO III - MODELO DO TERMO DE QUITAÇÃO

TERMO DE QUITAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados:

I - PARTES

1. **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, sala 26, CEP 04004-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 17.201.243/0001-90, representada na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais, na qualidade de compradora da nua propriedade ("NorthWest"); e

2. **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, na qualidade de comprador do usufruto ("Fundo", quando mencionado em conjunto com a NorthWest denominados apenas "Compradores");

3. **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade 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 na forma do seu Estatuto Social pelos seus representantes legais, na qualidade de vendedora ("Rede D'Or"); e

43

DA #9707141 v56

4. **PMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÀRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 07.440.775/0001-27, representada na forma do seu Estatuto Social pelos seus representantes legais, na qualidade de vendedora ("PMJ", quando mencionada em conjunto com a Rede D'Or adiante designadas "Vendedoras").

(NorthWest, Fundo, Rede D'Or e PMJ, em conjunto, adiante designadas simplesmente com "Partes")

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) Em 05 de maio de 2016, foi lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo a "*Escritura de Venda e Compra de Imóveis*", pelo qual as Vendedoras venderam para a NorthWest e para o Fundo a nua propriedade e o usufruto, respectivamente, dos imóveis objeto das matrículas nºs 24.346 e 26.698 ambos perante o 5º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Duque de Caxias ("Escritura de Compra e Venda" e "Imóveis", respectivamente);

b) Nos termos do item 4.1. da Escritura de Compra e Venda, o preço total ajustado para a venda da nua propriedade e do usufruto dos Imóveis aos Compradores foi de R$ 183.000.000,00 (cento e oitenta e três milhões de reais), sendo que (i) com relação à nua propriedade, R$ 30.116.239,36 (trinta milhões, cento e dezesseis mil, duzentos e trinta e nove reais e trinta e seis centavos) foram pagos às Vendedoras em data anterior pela NorthWest; e (ii) com relação ao Usufruto, R$ 76.601.277,66 (setenta e seis milhões, seiscentos e um mil, setecentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos) foram pagos às Vendedoras em data anterior pelo Fundo. O montante remanescente de R$ 76.282.482,98 (setenta e seis milhões, duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e oito centavos), relacionado à aquisição do Usufruto, reajustado *pro rata die* de acordo com a Taxa DI desde 16 de outubro de 2015, até a data do efetivo pagamento, deverá ser pago às Vendedoras pelo Fundo até 15 de junho de 2016 ("Parcela Remanescente"); e

c) A Compradora realizou, nesta data, o pagamento da Parcela Remanescente por meio de transferência eletrônica disponível - TED para a conta bancária de nº 00786-2, agência 0911, do Banco Itaú (banco nº 341) nos termos do item 4.1. da Escritura de Compra e Venda.

44

RESOLVEM as Partes, celebrar o presente **TERMO DE QUITAÇÃO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições ("Termo de Quitação"):

III - CLÁUSULA E CONDIÇÕES

1. As Partes declaram ter recebido, na presente data, o valor integral da Parcela Remanescente nos termos da Escritura de Compra e Venda, na respectiva conta bancária identificada no item (c) das Considerações Preliminares deste Termo de Quitação, exaurindo quaisquer valores devidos no âmbito da aquisição dos Imóveis e dando, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a mais plena, ampla e geral quitação para as Partes quanto à Parcela Remanescente, e, consequentemente da Escritura de Compra e Venda, para nada mais reclamar, seja a que título for, em relação a todos os seus direitos e obrigações, independentemente da sua natureza, decorrentes ou relativos à Escritura de Compra e Venda e, por conseguinte, à aquisição da nua propriedade e do usufruto, inclusive no que tange ao pagamento da Parcela Remanescente.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de idêntico teor e validade, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 15 de junho de 2016.

[o restante da página foi intencionalmente deixada em branco]

45

(Página de assinaturas do Termo De Quitação, formalizado em 15 de junho de 2016, entre Northwest International II Investimentos Imobiliários Em Saúde S.A., Fundo De Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários Em Saúde Fund I - FII, Rede D'Or São Luiz S.A. e PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A)

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESEETIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, representado por seu administrador RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

PMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF nº:
RG nº:

Nome:
CPF nº:
RG nº:

46

DA #9707141 v56

ANEXO IV - MODELO DA NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO

22 de agosto 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:

Referimo-nos ao *"Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças"*, celebrado em 11 de outubro de 2013, conforme alterado, entre a Rede D'or São Luiz S.A. ("Locatária" ou "Rede D'Or") e a NorthWest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. ("NorthWest") ("Contrato de Locação").

1. A NorthWest, o Fundo de Investimento Imobiliário NorthWest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII ("Cedente") e a Locatária celebraram uma escritura pública por meio da qual as partes estabeleceram que a alienação dos imóveis objeto das matrículas nº 24.346 e 26.698 do do[a] Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias - RJ, nos quais atualmente encontra-se em operação o denominado "Hospital Caxias D'or" ("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 imitido na posse dos Imóveis e passou a ser o titular dos Créditos Imobiliários;

2. Em 22 de agosto 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 RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária" ou "Emissora"), na qualidade de Cessionária de créditos imobiliários, com a interveniência anuência da NorthWest, registrado perante o cartório de títulos e documentos competente.

3. A efetiva cessão dos créditos objeto do Contrato de Cessão ("Créditos") dependerá do cumprimento de determinadas condições nele previstas; e será prontamente comunicada, quando da respectiva ocorrência, pela Cessionária à Rede D'Or ("Comunicado da Eficácia da Cessão"), quando então deverão ser efetuados, em favor da Cessionária, com o fim de conferir lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da 141ª Série de sua 1ª Emissão, o pagamento da totalidade do aluguel devido pela Locatária no âmbito do Contrato de Locação e 100% (cem por cento) de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Rede D'Or em razão do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do Contrato de Locação, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação.

47

DA #9707141 v56

4. 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.

5. Neste sentido, mediante aposição 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, consequentemente, 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 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 6(i), acima;

(iv) Declara-se ciente de que ao alugueis do Contrato de Locação são atualizados anualmente pelo IPCA, no último dia útil do mês de janeiro de cada ano, com base no número índice do IPCA de dezembro último (Nk) sobre o número índice do IPCA de dezembro do ano anterior ao NK".

(v) compromete-se a, caso tenha recebido o Comunicado da Eficácia da Cessão, efetuar os pagamentos dos Créditos devidos apenas a partir de 01 de janeiro de 2016, conforme indicado no item 5 acima na conta corrente de nº 05373-5, na agência 0910 do Itaú Unibanco S.A. (n. 341), de titularidade da Emissora;

(vi) compromete-se a cooperar com a Emissora, a NorthWest e/ou o Cedente com o fim de implementar os eventos descritos na alínea 6(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.

6. Informamos, ainda, que a presente notificação é enviada em caráter irrevogável e irretratável.

Atenciosamente,

48

DA #9707141 v56

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII
por sua administradora **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

_____ _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____ _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

_____ _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

Testemunhas:

1. _____ 2. _____
Nome: Nome:
CPF n.: CPF.:

Mediante sua assinatura, a Rede D'Or, na qualidade de locatária no âmbito do Contrato de Locação e, portanto, devedora dos créditos dele oriundos, ratifica e concorda com a presente notificação, inclusive seu item 6, nada tendo a se opor a seu conteúdo.

Recebido em ____/____/____

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

_____ _____
Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

49

DA #9707141 v56

ANEXO V - 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: **1°) FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8° Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de novembro de 2015, sob o n° 1.393.792 ("Regulamento"), pela Lei n° 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n° 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 23.781.211/0001-04, e devidamente constituído perante a CVM, nos termos do OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/N°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 n° 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n° 222, bloco B, 3° andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 72.600.026/0001-81; e **2°) NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Bernardino de Campos, n° 98, 3° andar, conjunto 26, Paraíso, CEP 04.004-040, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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, n° 255, 5° andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 3.3. do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*", celebrado entre os Outorgantes e a Outorgada em 22 de agosto de 2016 (designado, conforme aditado, o "Contrato de Cessão"), todas as condições

50

DA #9707141 v56

precedentes para a aquisição dos Créditos Imobiliários CRI, que deverão ser implementadas e/ou renunciadas, conforme o caso, até a data de integralização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª 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 irretratável; **(b)** destina-se ao atendimento das obrigações das Outorgantes previstas na Cláusula 2.3. e 2.3.2. 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.

51

(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
(HOSPITAL CAXIAS D'OR)

CELEBRADO ENTRE

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
NA QUALIDADE DE LOCADORA

E

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA

EM 11 DE OUTUBRO DE 2013

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS
(Hospital Caxias D'Or)

I - PARTES

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

1. **NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.**, sociedade por ações de capital fechado com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Bernardino de Campos, nº 98, 3º andar, sala 26, CEP 04004-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 17.201.243/0001-90, representada 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, quando mencionadas em conjunto, serão designadas simplesmente como "Partes" e, separadamente, "Parte";

II - CONSIDERANDOS

1. A Locatária é proprietária e será a legítima titular do imóvel principal no qual opera o Hospital Caxias D'Or, e a PMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 07.440.775/0001-27 ("PMJ") é senhora e legítima proprietária, a justo título, dos imóveis relativos ao estacionamento do Hospital Caxias D'Or, conforme 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 e a Locadora comprometeu-se a comprar os Imóveis, de acordo com os termos e condições ali descritos.

3. A Locadora é uma sociedade de propósito específico, cujo principal objetivo é o investimento imobiliário de longo prazo por meio da aquisição de bens imóveis para locação a terceiros mediante a celebração de contratos "*Buy to Lease*" ou quaisquer outras formas de locação atípica.

4. Constitui principal atividade da Locatária, conforme previsto no seu Estatuto Social, a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remuneradas ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e a utilização de serviços médicos, sendo que, para expandir as suas atividades sem que, para tanto, tenha de investir em terrenos, edificações e benfeitorias, a Locatária está plenamente interessada na locação dos Imóveis.

5. A Locadora, a fim de satisfazer os interesses exclusivos da Locatária e mediante solicitação desta, concordou em comprar os Imóveis de acordo com os termos do Compromisso de Compra e Venda, desde que, concomitantemente com esta aquisição por parte da Locadora, a Locatária tome os Imóveis em locação de acordo com as condições mutuamente definidas e acordadas no presente Contrato.

6. A Locatária declara e concorda que os Imóveis possuem dimensões e edificações erigidas de forma que a Locatária possa continuar realizando as suas atividades nos Imóveis, sem a necessidade de a Locadora ter de realizar quaisquer obras ou reformas.

7. A Locatária também está ciente de que a Locadora somente concordou em adquirir os Imóveis, uma vez que a Locatária cumprirá as suas obrigações decorrentes deste Contrato independentemente das suas decisões comerciais (tais como abertura ou fechamento de hospitais, das suas condições financeiras ou de qualquer outra condição em absoluto, durante todo o Prazo, e com base no fato de que a Locatária possui capacidade financeira para pagar todos os valores que devam ser pagos pela mesma nos termos deste Contrato e espera manter esta capacidade financeira durante todo o Prazo.

8. Por outro lado, a Locadora reconhece que a Locatária somente se interessou em vender os Imóveis para a Locadora após obter certeza jurídica de que o prazo contratado da locação vigeria na forma e de acordo com as condições acordadas neste Contrato, sem quaisquer modificações às mesmas ou reajustes de aluguel, exceto conforme previsto expressamente na Cláusula Sexta;

9. Os aluguéis previstos neste Contrato de acordo com a Cláusula Quinta abaixo representam a remuneração da Locadora a título de contraprestação não apenas pelo uso, gozo e fruição dos Imóveis, mas também pelo investimento realizado pela Locadora para a aquisição dos Imóveis, sendo, assim, essencial que a Locadora receba integralmente os valores devidos a título de Aluguel nos termos ora acordados durante todo o Prazo ou a indenização descrita na cláusula 13.1.1 do presente, na hipótese de vencimento antecipado.

10. A Locatária e 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 Contrato;

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 os procedimentos previstos 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 sujeitas a aplicação da Lei nº 8.245/91 e suas eventuais alterações e substituições.

Assim, as Partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm, entre si, justo e contratado, celebrar o presente Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças ("Contrato"), que se regerá 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**":	significa 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;
"**Compromisso de Compra e Venda**":	possui o significado que lhe é atribuído no Considerando 2 do preâmbulo 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;
"**EBITDAR**":	significa o lucro antes de juros, impostos, depreciação, amortização e custos com aluguel, calculado e consolidado para todos os hospitais operados pela Locatária e Coligadas e de propriedade da Locadora e Coligadas, incluindo o Hospital Caxias D'Or, o Hospital do Coração do Brasil, o Hospital Santa Luzia, o Hospital e Maternidade Brasil (localizado na cidade de Santo André/SP), e outros ativos que podem vir a ser adquiridos pela Locadora e Coligadas, calculado para o período compreendido de 1 (um) ano fiscal.
"Razão de Cobertura entre EBITDAR e Aluguel":	significa a razão calculada pela divisão do EBITDAR pelo valor total dos aluguéis de todos os hospitais locados à Locatária e Coligadas pela Locadora e Coligadas, incluindo o Hospital Caxias D'Or, o Hospital do Coração do Brasil, o Hospital Santa Luzia e o Hospital e Maternidade Brasil, e outros ativos que podem vir a ser adquiridos pela Locadora e Coligadas, calculado para o período compreendido de 1 (um) ano fiscal.
"**Grupo Econômico**":	significa a Parte e as suas Coligadas, juntamente com quaisquer

	fundos geridos por tal Parte e/ou pelas suas Coligadas;
"**Expansão**":	possui o significado nos termos da Cláusula 11 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 ou judicial de qualquer um dos antecedentes, com competência ou autoridade sobre as matérias ou Pessoas em questão;
"**Substâncias Perigosas**":	significa qualquer substância que seja tóxica, inflamável, reativa, corrosiva, radioativa, cáustica ou perigosa, ou que seja regulada por lei ambiental, incluindo sem limitação, petróleo, seus derivados, subprodutos e outros hidrocarbonetos, bifenilos policlorados e asbesto.
"**Hospital Caxias D'Or**":	Hospital Caxias D'Or, localizado na Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821, Duque de Caxias, RJ, CEP 25071-182, imóvel matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, sob os nºs 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 e 24.346;
"**Hospital do Coração do Brasil**" ou "**Lote 6**":	Hospital do Coração do Brasil, localizado na Rua SHLS, lote 6, quadra 716, Asa Sul, DF, imóvel matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o nº 42.196;
"**Hospital Santa Lucia**":	Hospital Santa Lucia, localizado na Rua SHLS, lote 2, Quadra 716, Asa Sul, Conjunto C - Bloco A, parte A, Brasília, DF;
"**Hospital Santa Luzia**" ou "**Lote 5**":	Hospital Santa Luzia, localizado na Rua SHLS, lote 5, Quadra 716, Asa Sul, DF, imóvel matriculado 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o nº. 29.032;
"**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 o Imóvel ou a manutenção, construção, uso, alteração, ocupação ou operação dos mesmos, atual ou posteriormente promulgadas e em vigor (incluindo qualquer um dos itens antecedentes que demandem reparos, modificações ou alterações no Imóvel), todos os alvarás, licenças, certificados, concessões, autorizações, direitos de uso do solo, zoneamento e regulamentação relativa a estas matérias, bem como todas as obrigações, condições, acordos, restrições e ônus contidos em quaisquer instrumentos, de registro ou conhecidos pela Locatária, a qualquer momento vigentes com efeitos sobre 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**":	Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde 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**":	significa cada uma dentre a Locadora e a Locatária e 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);
"**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 nas condições 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, 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 momento, conhecidas ou desconhecidas, já acumuladas ou que venham a se acumular futuramente.

1.2.1. Nos últimos 12 meses 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 garante que não há pendências de construção ou de natureza ambiental, jurídica, tributária ou administrativa que possam prejudicar a realização das suas atividades, salvo e exceto pelas infrações descritas no Anexo 1.2.1 deste Contrato (as "Infrações Existentes"). A partir do recebimento do relatório urbano elaborado pela Engineering S.A. Serviços Técnicos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.218.615/0001-46, a Locatária reconhece e se compromete a utilizar-se de seus melhores esforços para endereçar e resolver os assuntos identificados no relatório que possam oferecer risco urbano para os Imóveis exceto em relação às diferenças entre a área construída efetiva e o estacionamento a esta relacionada contra o que é permitido pela legislação aplicável, 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 trimestralmente sobre o andamento de todos os procedimentos de regularização que estiverem sendo realizados pela Locatária. A Locatária concorda que não poderá celebrar acordos vinculantes com quaisquer Autoridades Públicas relativamente 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 da matrícula dos Imóveis 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 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, sua programação, para que tais procedimentos de regularização não interfiram ou interrompam significativamente as atividades da Locatária nos Imóveis.

1.2.5. A Locatária reconhece e concorda que, não obstante a existência das 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, e não deverá piorar as Infrações Existentes e cumprir estritamente com o zoneamento e com as restrições de uso e ocupação do solo e quaisquer outras Leis impostas por qualquer Autoridade Pública e eventuais limitações ou restrições impostas por quaisquer normas pertinentes ou contratos aplicáveis aos Imóveis. A Locatária não poderá cometer ou permitir que sejam cometidos desperdícios e tampouco poderá a Locatária causar ou 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, conforme descritas no Anexo 1.2.1., a Locatária declara e garante para a Locadora que todos os alvarás, licenças e autorizações, que devem ser obtidos pela Locatária com relação ao uso dos Imóveis e ao desenvolvimento e realização das atividades, 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;

(d) exceto com relação às Infrações Existentes informadas no Anexo 1.2.1., 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 possuidora dos Imóveis de acordo com os termos deste Contrato;

(g) a Locatária é uma sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis do Brasil, possuindo todos os poderes e autorizações exigidos ou necessários para assinar e celebrar este Contrato com 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 é validamente celebrado e representa uma obrigação legal, válida e vinculante e exequível contra cada Parte de acordo com as disposições deste instrumento;

(d) está habilitada para cumprir as disposições previstas no presente Contrato, comprometendo-se a agir com relação às mesmas de boa fé, com probidade e lealdade na execução deste instrumento;

(e) nenhuma Parte é economicamente dependente da outra;

(f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coerção para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos 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 na data do pagamento do Pagamento Inicial conforme definido no Compromisso de

Compra e Venda de acordo com as condições estabelecidas no Compromisso de Compra e Venda, 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 que o Pagamento Inicial, conforme a definição constante do Compromisso de Compra e Venda do fundos dos Imóveis relativos à compra dos Imóveis, seja disponibilizado, de acordo com as condições estabelecidas no Compromisso de Compra e Venda, de acordo com o artigo 125 do Código Civil Brasileiro ("Condição Suspensiva"). Caso os referidos recursos não se encontrem disponíveis para a Locatária, 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*, sem quaisquer 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 enviada pela Locatária, à Locadora, antes da data que marca o prazo de 3 (três) anos para o 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: Independentemente do estabelecido pela Lei 8.245/91 ou a lei de locações vigente ao tempo da renovação, as Partes concordam em celebrar contratos de locação pelo Prazo igual ao deste Contrato, salvo com relação às exclusões das disposições da Cláusula 8.1, 13.1.1. e 13.1.4 e exceto pelo fato de que não poderá haver prorrogação adicional após a 3ª (terceira) Prorrogação.

4.2.1. O Aluguel Base anual do primeiro ano de cada Prorrogação será o Aluguel de Mercado (conforme doravante definido), 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 não chegarem a um acordo para o Aluguel de Mercado em 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 nesta 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 postecipadamente, sem qualquer direito de compensação ou retenção, aluguel no valor de R$ 17.293.500,00 (dezessete milhões, duzentos e noventa e três mil e quinhentos reais) por ano, o que significa um aluguel mensal de R$ 1.441.125,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e um mil, cento e vinte e cinco reais) ("Aluguel Base"), o qual será majorado de acordo com o IPCA a partir da presente data até a Data de Início do Prazo Locatício.

5.1.1. O Aluguel Base será dividido entre as matrículas da seguinte forma: (i) R$ 1.416.245,64 (um milhão, quatrocentos e dezesseis mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) para a matrícula nº 24.346 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ; e (ii) R$ 3.554,19 (três mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos) para cada uma 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.

5.2. Início do Pagamento de Aluguel: Os pagamentos do Aluguel Base serão realizados após a Data de Início do Prazo Locatício. O valor do primeiro pagamento deverá considerar o número de dias entre a Data de Início do Prazo Locatício e o último dia útil de cada mês.

5.3. Data de Pagamento do Aluguel Base: O Aluguel Base deverá ser pago postecipadamente no último dia útil de cada mês. Para os fins deste Contrato, considera-se dia útil todo dia que não seja sábado, domingo, ou feriado na República Federativa do Brasil.

5.4. Forma de Pagamento: Os pagamentos de Aluguel Base serão realizados por meio de depósito na conta corrente periodicamente indicada 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 poderá jus a receber qualquer valor a titulo 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 "Habite-se" e do Alvará de Funcionamento pela Prefeitura de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro; (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, independendo 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 serem 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 1°, da Lei n° 8.245/91, haja vista a natureza atípica deste Contrato, considerando que o Aluguel Base dos Imóveis: (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, bem como 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, bem como reembolsar à Locadora a totalidade dos custos incorridos pela Locadora em razão da revisão judicial do valor dos aluguéis.

CLÁUSULA OITAVA - NÃO COMPENSAÇÃO

8.1. Não 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 estes 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 Contrato, a Locadora compromete-se a permitir à Locatária o uso, gozo e fruição, de forma mansa e pacifica, dos Imóveis, livres de qualquer pretensão ou outros atos da Locadora ou de qualquer outra pessoa em nome 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. Não será exigido da 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, a Locatária renuncia, tanto quanto permitido por lei, ao direito de realizar

reparos as custas da Locadora com fundamento em qualquer lei ou princípio de equidade em vigor à época da celebração desta Locação ou subsequentemente promulgados.

9.3. Obrigações da Locatária: Além daquelas já especificadas neste Contrato, constituem obrigações da Locatária durante o Prazo e eventuais Prorrogações:

(a) efetuar o pagamento, nas respectivas datas de vencimento, de todos os valores devidos 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 requeridas a serem mantidas 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 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 (quinhentos mil reais) ou quando reparos, substituições, modificações ou renovações de acordo com esta Cláusula causem uma diminuição no valor dos Imóveis ou não de acordo com a lei. Sem limitar a generalidade do acima disposto, durante o Prazo, a Locatária concorda em realizar todas as obras recomendadas no

relatório de Inspeção de acordo com a Cláusula 12.2 abaixo até a data recomendada no referido relatório, 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 (quinhentos mil reais), sendo certo que a Locadora não poderá recusar injustificadamente o seu consentimento, observadas as condições e exceções da Cláusula 9.3, item "d" acima;

(g) dentro de 10 (dez) dias úteis do seu recebimento, entregar 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 auditores 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 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre do exercício social, demonstrações operacionais, estatísticas e/ou financeiras do hospital, trimestrais e relativas ao último período de um ano, de acordo com o modelo constante do Anexo 9.3.(l)(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 de Cobertura entre o EBITDAR e o Aluguel em no mínimo 2 (duas) vezes.

9.3.1. Na hipótese de inadimplemento dos item (n) acima, a Locatária deverá (i) manter em uma conta vinculada; (ii) obter uma fiança bancária; ou (iii) obter uma apólice de seguro em um valor correspondente ao Aluguel Base de um ano, até que a Locatária cumpra integralmente tais compromissos por dois exercícios sociais consecutivos.

9.3.2. Considerando que a Locatária 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) 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, caso 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 Liquido: 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, 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 e que em nenhuma hipótese a Locatária fará jus a qualquer abatimento ou redução em qualquer valor devido pela mesma nos termos deste Contrato.

Nenhuma lei presente ou futura em sentido contrário terá o condão de alterar este acordo entre as Partes.

9.5.1. Sem limitar a generalidade do acima disposto, não há condição, declaração ou garantia de qualquer espécie realizada 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 e que tenha sido por ela causado (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.

9.5.2. 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.

9.6. A Locatária se compromete a cumprir com todas as suas obrigações estabelecidas em quaisquer outros contratos, incluindo sem limitação, o cumprimento de todas as obrigações financeiras às quais a Locatária possa estar sujeita.

9.6.1. A Locatária se compromete a manter a Razão de Cobertura entre EBITDAR e Aluguel de 2 (duas) vezes ou mais, durante o prazo do Contrato de Locação.

9.6.2. Caso a Locatária deixe de cumprir com suas obrigações financeiras, incluindo as obrigações financeiras estabelecidas na Cláusula 9.6.1, a Locatária poderá ser requerida a manter um depósito ou fiança bancária equivalente aos aluguéis líquidos de um período de 1 (um) ano conforme previsto neste Contrato.

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 (quinhentos mil reais) ou de natureza estrutural dependerão da aprovação prévia por escrito da Locadora, observadas as condições e exceções da Cláusula 9.3, item "d" acima. 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 ou padrão superior 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 removidas dos Imóveis quando da extinção ou vencimento deste Contrato, desde que nenhum dano seja 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 em seu nome, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, mesmo que tenham sido autorizadas pela Locadora.

CLÁUSULA ONZE - EXPANSÃO E REFORMA

11.1. Expansão ou Reforma a Critério da Locatária: A Locatária poderá expandir os Imóveis a qualquer tempo 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 6 (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.

11.1.1. Sem prejuízo das disposições da Cláusula 11.1, a Locadora poderá sugerir à Locatária ajustes ao projeto da Expansão com o intuito de criar o máximo benefício para os Imóveis ou para o interesse da Locadora, sugestões estas que deverão ser levadas em consideração pela Locatária e aceitas, a menos que acarretem qualquer desvantagem operacional, custos ou despesas adicionais para a Locatária.

11.1.2. As Partes concordam que, neste 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 sucitadas 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 (quinto) 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 liberadas. 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 forma de 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 este inadimplemento não seja sanado 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 Contato;

(e) em caso de modificação ou alteração do objeto social da Locatária, com mudança significativa das atuais principais atividades da Locatária ou com adição de novas atividades que possam prevalecer ou acarretar desvio das atividades atualmente desenvolvidas;

(f) em caso de cessão ou transferência, pela Locatária, dos seus direitos e obrigações decorrentes deste Contrato sem o consentimento prévio por escrito da Locadora; e

(g) se qualquer declaração da Locatária for considerada intencionalmente falsa.

13.1.1. Nas hipóteses descritas na Cláusula 13.1 ou caso a Locatária pretenda rescindir este Contrato voluntariamente antes do decurso do Prazo, violando, assim, este Contrato, a Locatária deverá pagar imediatamente à Locadora, a título de danos pré-fixados, a quantia correspondente ao valor presente de todo o 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 15 (quinze) 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 Onze 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.

13.2. 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 separadas e autônomas, sendo certo que o aluguel e todos os demais valores continuarão sendo devidos pela

Locatária nos termos deste Contrato em qualquer hipótese, a menos que a obrigação da Locatária de pagá-los venha a ser extinta em conformidade com as disposições expressas deste Contrato. Sem limitar a generalidade da sentença imediatamente anterior, 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 ou 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 atualmente ou futuramente conferidos à mesma por lei, permitindo-a modificar, abandonar, ou denunciar este Contrato ou desistir ou abandonar a totalidade ou qualquer parte dos Imóveis ou (ii) confiram 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 rescindido se, por qualquer motivo, o preço de compra do Compromisso de Compra e Venda não for recebido 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 envidar 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 Brasil

Geologia e Meio Ambiente Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.049.912/0001-71, e compromete-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 serviços, licenciada, 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, das licenças ambientais e instruções, 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 endereçadas 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, ainda, 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 para 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 25° e o 30° mês e 25% do aluguel vigente durante o período compreendido entre o 31° 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 empresa 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 30 (trinta) 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 (trinta) 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. Multa Contratual. Salvo penalidade específica prevista neste Contrato, a infração de qualquer cláusula deste instrumento sujeitará o infrator a multa de 10% (dez por cento) do aluguel mensal, sem prejuízo do direito cabível à parte inocente de, independente e simultaneamente, dar por extinta de pleno direito a presente Locação de acordo com a Cláusula Treze acima.

16.2. O eventual inadimplemento dos itens (g), (h - iii), (i), (j), (l), e (m) da Cláusula 9.3 acima sujeitará a Locatária 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 irretratável, 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") e a Locatária se compromete a auxiliar a Locadora neste processo por meio do fornecimento de quaisquer informações e/ou documentos, e assinatura dos instrumentos que possam ser razoavelmente requeridos para finalizar o referido processo.

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 presente data, 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, as referidas sublocações deverão ser cedidas à Locadora, em qualquer caso de extinção deste Contrato.

17.3.3. Sem prejuízo do acima disposto, se qualquer sublocação (incluindo locações existentes entre a Locatária e terceiros) permanecer em vigor após o Prazo, não será exigido 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 suas Coligadas, 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 no referido período de 30 (trinta) dias será considerada e constituirá, em caráter conclusivo, rejeição da Oferta pela Locatária e renúncia ao direito de preferência da Locatária. Nesta hipótese, a Locadora estará livre para vender subsequentemente 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 30 (trinta) 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 17.4 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 Contrato restringirá o direito da Locadora de constituir gravames sobre os Imóveis.

17.7. Financiamento: Caso a Locadora decida utilizar os Imóveis como garantia de qualquer operação financeira, visando obter os melhores termos e condições na operação de financiamento para a Locadora, a Locatária envidará razoáveis esforços comerciais para cooperar e trocar informações, relacionada aos Imóveis e às informações financeiras que possam ser solicitadas pela Locadora de forma razoável relacionadas ao financiamento para a aquisição dos Imóveis mencionados neste Contrato e a fornecer a documentação que é legalmente requerida pelos credores em uma operação de financiamento. Em complementação a isto, a Locadora (i) se compromete a incluir nos documentos da operação de financiamento relacionada à aquisição dos Imóveis, e (ii) envidar razoáveis esforços comerciais para incluir em qualquer futura documentação de operações financeiras futuras, uma operação financeira após a Data de Fechamento, texto específico que proteja a Locatária na hipótese de resolução deste Contrato em caso de aquisição dos Imóveis durante o procedimento de execução devido a um inadimplemento da Locadora em qualquer operação financeira tal como uma cláusula com as disposições do artigo 27, parágrafo 7 da Lei 9.514/97, para que este Contrato permaneça em pleno efeito e vigor no caso de execução da garantia.

CLÁUSULA DEZOITO - VIGÊNCIA E REGISTRO

18.1. Vigência e Registro do Contrato: Na hipótese de alienação 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 registro e/ou 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 e/ou registro. 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, no 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 - CONFIDENCIALIDADE E DEVERES DE BOA FÉ E LEALDADE

19.1. Confidencialidade: Durante o Prazo e eventuais Prorrogações e pelo período de 2 (dois) anos contados do seu vencimento ou extinção, as Partes deverão guardar sigilo a respeito de todas e quaisquer Informações Confidenciais, conforme definido abaixo, que qualquer das Partes fornecer, revelar ou comunicar à outra em razão das suas respectivas atividades.

19.1.1. Para os fins do disposto no *caput*, "Informações Confidenciais" significa todos e quaisquer documentos e/ou informações de natureza sigilosa, divulgados (de forma verbal, escrita ou por qualquer outro meio direto ou indireto) por acionistas, diretores ou empregados de qualquer das Partes (ou qualquer pessoa física e/ou jurídica a ela vinculada) à outra parte, seus acionistas, empregados, administradores, diretores, gerentes, profissionais, subcontratados e prepostos (ou qualquer pessoa física e/ou jurídica a ela vinculada), antes, durante ou após a presente data, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes aos termos e condições do presente Contrato, clientes, fornecedores, preços, estratégias comerciais, contratos celebrados com terceiros, relatórios, processos, produtos, planos e projetos relacionados, direta ou indiretamente, às Partes e às suas atividades, bem como a qualquer uma das pessoas físicas e/ou jurídicas a elas vinculadas.

19.1.2. A obrigação de confidencialidade constante do *caput* não se aplicará quando: (i) a divulgação das Informações Confidenciais for exigida por lei, regulamento ou determinação judicial, sendo certo que as Partes deverão 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-simile e endereços eletrônicos (ou outro endereço postal, número de fac-simile 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: carlos.vasques@rededor.com.br

20.1.1. Os avisos, comunicações ou notificações serão considerados entregues: (i) quando de sua entrega, se feita pessoalmente; (ii) quando do seu recebimento, se enviados pelo correio ou por serviço de entrega rápida; (iii) na data indicada na confirmação de transmissão emitida pelo aparelho de fac-símile, se enviados por fac-símile e (iv) na data indicada na confirmação de recebimento emitida pelo e-mail destinatário, se enviados por e-mail, durante o horário comercial da parte receptora em dias úteis e, de outra forma, no dia útil seguinte

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Despesas da Locatária: A Locatária arcará: (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, relacionados a este Contrato.

21.2. Prevalência do Contrato: O presente Contrato e os demais documentos da Operação constituem o entendimento e o acordo integrais entre as Partes com relação à Operação, restando todos os contratos anteriores entre as Partes com relação à Operação substituídos por este Contrato e pelos demais Documentos da Operação. As Partes concordam que este Contrato e os demais Documentos da Operação refletem verdadeiramente todas as negociações mantidas e as intenções das Partes com relação a tais negociações, sendo certo que, para todos os efeitos, somente o presente Contrato e os Documentos da Operação regerão o relacionamento entre as Partes com relação à Operação para todos os fins.

21.3. Novação: A falta de exercício, por uma das Partes, de quaisquer de seus poderes ou direitos decorrentes do presente Contrato não constituirá renúncia, pela referida Parte, a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá novação contratual. Eventuais alterações do presente instrumento, inclusive dos seus anexos, serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes.

21.4. Invalidade ou Inexequibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato for declarada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição do presente instrumento será afetada em razão da referida declaração e, portanto, as disposições remanescentes deste Contrato permanecerão em pleno vigor como se tal disposição nula, anulável, inválida ou ineficaz não houvesse sido inclusa neste instrumento. Se qualquer disposição deste Contrato ou sua execução com relação a qualquer Pessoa, sociedade ou circunstância for nula ou inexequível, a referida disposição deverá ser substituída por outra apropriada e equitativa, de forma que o presente Contrato seja implementado à máxima medida do possível para que seja válido e exequível, de acordo com a intenção e o objetivo da disposição nula ou inexequível.

21.5. Irrevogabilidade: Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e os seus sucessores a qualquer título.

21.6. Cabeçalhos: Os cabeçalhos utilizados neste Contrato foram inseridos para facilitar o entendimento, não devendo ser levados em conta ao interpretar ou aplicar o presente instrumento.

21.7. Idioma: Em 11 de outubro de 2013, o presente Contrato foi assinado em 2 (duas) vias no idioma inglês, de forma que neste ato, as Partes assinam uma versão em português deste Contrato. 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 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, 11 de outubro de 2013.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças (Hospital Caxia D'Or), formalizado em 11 de outubro de 2013, entre Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. e Rede D'Or São Luiz)

Locadora:

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.
Gerson Amado
Diretor

(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças (Hospital Caxia D'Or), formalizado em 11 de outubro de 2013, entre Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde S.A. e Rede D'Or São Luiz)

Locatária:

REDE D'OR SÃO LUIZ

Testemunhas:

1. gabriellafreitas
Nome: Gabriella R. Menezes de Freitas
RG: RG: 35.782.306-4
CPF/MF: CPF: 367.545.698-67

2.
Nome:
RG: Bárbara V. de Paula Garcia RG: 36.670.923-9
CPF/MF: CPF: 369.890.528-05

ANEXO 1

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

HOSPITAL CAXIAS D'OR:

Endereço: Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821, Duque de Caxias, RJ, CEP 25071-182.

Matrículas: 24.346 do 5° Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ (ou como este pode ter sido registrado duplamente sob o n° 23.403 do 5° Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ).

Descrição do Imóvel: "Área n° 1 da quadra 13 da Avenida Brigadeiro Lima e Silva (resultante do remembramento dos antigos lotes n°s 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 12-A da Avenida Brigadeiro Lima e Silva e 1, 3, 5 e 7, da rua Evaristo Veiga, e 9, da rua Silva Fernando), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito deste Município, medindo na sua totalidade 76, 40m de frente para a referida Avenida Brigadeiro Lima e Silva, 34,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com a rua Silva Fernando, por 70,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, onde confronta com os lotes n°s 14 a 11, do Espólio de Plácido Martins e 91,40m pelo lado esquerdo, onde confronta com a rua Evaristo da Veiga, por onde faz esquina, com uma área total de 3.852,45m².**"**

ESTACIONAMENTO DO HOSPITAL CAXIAS D'OR:

Matrículas: n°s 22.662, 22.661, 22.660, 22.659, 22.658, 22.657, 22.656 e 24.346, todos do 5° Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ

Descrição dos Imóveis:

Matrícula n° 22.662: "Lote de terreno urbano n° 20, da quadra 14, da rua Orlando Teixeira (retificada por meio da averbação n° 1 para rua Dona Diva), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito desse município, medindo 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n° 21, pelo esquerdo com o lote n° 22 e nos fundos com o lote n° 12, com uma área de 300,00m²

Matrícula nº 22.661: "Lote de terreno urbano nº 19, da quadra 14, da rua Orlando Teixeira (retificada por meio da averbação nº 1 para rua Dona Diva), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito desse município, medindo 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 18, pelo esquerdo com o lote nº 20 e nos fundos com o lote nº 11, com uma área de 300,00m²"

Matrícula nº 22.660: "Lote de terreno urbano nº 18, da quadra 14, da rua Orlando Teixeira (retificada por meio da averbação nº 1 para rua Dona Diva), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito desse município, medindo 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 17, pelo esquerdo com o lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 10, com uma área de 300,00m²"

Matrícula nº 22.659: "Lote de terreno urbano nº 17, da quadra 14, da rua Orlando Teixeira (retificada por meio da averbação nº 1 para rua Dona Diva), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito desse município, medindo 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 16, pelo esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 09, com uma área de 300,00m²"

Matrícula nº 22.658: "Lote de terreno urbano nº 16, da quadra 14, da rua Orlando Teixeira (retificada por meio da averbação nº 1 para rua Dona Diva), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito desse município, medindo 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, 05 e 04, pelo esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 08, com uma área de 300,00m²"

Matrícula nº 22.657: "Lote de terreno urbano nº 06, da quadra 14, da rua Evaristo Veiga (antiga Engenho velho), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito desse município, medindo 11,50 metros de frente, 10,00m de largura na linha dos fundos, por 22,00 metros de extensão pelo lado direito e 15,00 metros pelo esquerdo da

frente aos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote nº 05, pelo esquerdo com a rua Orlando Teixeira, com a qual faz esquina e nos fundos com o lote nº 16, com uma área de 250,00m²"

Matrícula nº 22.656: "Lote de terreno urbano nº 05, da quadra 14, da rua Evaristo Veiga (antiga Engenho velho), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito desse município, medindo 11,50 metros de frente, 10,00m de largura na linha dos fundos, por 28,00 metros de extensão pelo lado direito e 22,00 metros pelo esquerdo da frente aos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 16, distante 11,50 metros do alinhamento dos alinhamentos desta com o da rua Orlando Teixeira que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, com uma área de 310,00m²"

ANEXO 1.2.1
INFRAÇÕES EXISTENTES

Bem	Endereço	Matrículas estão registradas no 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias	Imóvel	Pendente Habite-se	Pendentes Licenças Operacionais e Alvará	Pendentes Licenças Ambientais	Pendente Licença Sanitária	Pendente Licença do Corpo de Bombeiros
Hospital Caxias D'OR	Av. Brig. De Lima e Silva, 821 - Duque de Caxias - RJ	nº 24.346	x			A licença existente precisa ser retificada pois a área contemplada não corresponde à área total do edifício.	x	A licença existente precisa ser retificada pois a área contemplada não corresponde à área total do edifício.
Estacionamento	Rua Evaristo da Veiga - lote 5, 6, 16 a 20, Qd. 14 - Duque de Caxias - RJ	nº 22.656, nº 22.657, nº 22.658, nº 22.659, nº 22.660, nº 22.661, nº 22.662	x			x	x	A licença existente precisa ser retificada pois a área contemplada não corresponde à área total do edifício.

ANEXO 9.3.(I) (4)

MODELO DE DEMONSTRAÇÕES OPERACIONAIS, ESTATÍSTICAS E/OU FINANCEIRAS DO HOSPITAL

Summary	Year	Quarter Act					Quarter Bdg					LTM
Key Indicators												
# Total Beds												
# ICU												
Occupancy rate												
Patients per day												
Patients total												
Revenues per patient (BRL'000)												
Headcount												

Income Statement (BRL'000)	Act 2012	Bdg 2013	Act 2013 Q1	Act 2013 Q2	Act 2013 Q3	Act 2013 Q4	Act YTD	Act FY	Bdg 2013 Q1	Bdg 2013 Q2	Bdg 2013 Q3	Bdg 2013 Q4	Bdg YTD	Bdg FY	Act LTM
Gross Revenues															
Deductions															
Taxes															
Denials															
Net Revenues															
Operating Costs & Expenses:															
Personnel															
Doctor fees															
Materials															
Contract Services															
Utilities															
Rental															
Other operating expenses															
Gross Profit (Unit's EBITDA)															
Operating Margin															

Capex (BRL'000)															
Expansion															
Maintenance															
Total															

ANEXO 17.3
SUBLOCAÇÕES EXISTENTES

[Não Existem Sublocações]

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária");

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Fiduciária como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

E, na qualidade de interveniente anuente:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, devidamente registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, em 27 de 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 ("Interveniente Anuente").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) A Fiduciante é legítima proprietária da nua propriedade enquanto o Interveniente Anuente é o legítimo usufrutuário ("Usufruto") dos imóveis objeto das matrículas nº 24.346 e 26.698, todas do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ ("Imóveis");

(b) Em 22 de agosto de 2016, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários*" ("Contrato de Cessão"), firmado entre o Interveniente Anuente, na qualidade de cedente, a Fiduciária, na qualidade de cessionária, e a Fiduciante, na qualidade de interveniente anuente, o Interveniente Anuente cedeu a totalidade dos créditos imobiliários correspondentes às parcelas da locação dos Imóveis, bem como todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela locatária ("Locatária") por força de contrato de locação dos Imóveis ("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"), observados os termos e condições previstos no Contrato de Cessão, para que esta os vinculasse à 141ª 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");

(c) 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) todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão, atribuídas ao Interveniente Anuente e à Fiduciante, ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante outorgará, neste ato, em favor da Fiduciária, a alienação fiduciária da nua propriedade dos referidos Imóveis, com a anuência do Interveniente Anuente;

(d) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e contarão com procedimento prévio de bookbuilding para definição de seu montante e taxa de juros ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Nesse sentido, tão logo seja apurado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes se comprometem a, dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis, celebrar aditamento a este Contrato, de forma prever eventuais alterações nos valores e demais características das Obrigações Garantidas;

(e) 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 nua propriedade dos Imóveis que esta detenha ou venha a possuir ("Alienação Fiduciária").

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária da nua 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Características das Obrigações Garantidas: Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(a) Valor nominal total: R$ 131.937.000,00 (cento e trinta e um milhões, novecentos e trinta e sete mil reais), em 06 de junho de 2016, referente ao valor econômico dos Créditos Imobiliários. Entretanto, este valor será alterado por meio de aditamento deste instrumento, após a finalização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme mencionado na alínea "d" das Considerações Preliminares deste instrumento;

(b) Atualização Monetária: Variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

(c) Juros Remuneratórios: 8,2252% (oito virgula dois mil duzentos e cinquenta e dois milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos. Entretanto, este valor será alterado por meio de aditamento deste instrumento, após a finalização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme mencionado na alínea "d" das Considerações Preliminares deste instrumento.

(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 último dia útil do mês, especificamente a partir de 31 de janeiro de 2017;

(f) Data de vencimento final: 06 de janeiro de 2027; e

(g) Local de pagamento: São Paulo.

2.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Cessão, do qual este Contrato é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: A presente Alienação Fiduciária abrange a nua propriedade 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.

3.2. 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 matrículas dos Imóveis que demonstram a inexistência de ônus reais sobre 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 é legítimo titular da posse direta dos Imóveis, a qual atualmente encontra-se com a Locatária por força do Contrato de Locação, sendo certo que o Fiduciante e o Interveniente Anuente se obrigam a manter, conservar e guardar os Imóveis, e exigir que eventuais locatários paguem 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 no Cartório de Registro de Imóveis competentes, dentro do prazo indicado no Contrato de Cessão.

3.5.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, sua Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, cuja cópia constitui o anexo II do presente Contrato.

3.6. Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena da nua propriedade 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, §1° e §2°, da Lei n° 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, 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 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;

6

(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 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.

7

4.4. Configuração da Mora: O não pagamento de qualquer valor devido pela Locatária, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora.

4.5. Consolidação da Propriedade: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Alienação Fiduciária, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária.

4.6. Extinção do Usufruto: Em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que a qualquer Obrigação Garantida tenha sido efetivamente quitada, observados os prazos de cura previstos no Contrato de Locação ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, ou, quando não previsto, o prazo de cura de 10 (dez) dias úteis, o Usufruto será automaticamente extinto, de forma que a garantia, aqui prevista, passará a abranger os direitos dele decorrentes e a excussão da garantia envolverá tanto os Imóveis e quanto a totalidade dos direitos, poderes e pretensões decorrentes de sua propriedade, inclusive os de seu uso e sua fruição.

4.7. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

(a) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(b) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

(c) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 497 e seguintes do Código de Processo Civil;

(d) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

(e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(f) as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(g) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(h) com exceção dos débitos de IPTU referentes ao exercício de 2014, os quais foram incluídos em programa de parcelamento de débitos e cujas parcelas encontram-se inteiramente quitadas nesta data, 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 quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e 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;

(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) 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 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.

5.6. Contrato de Locação: Exclusivamente na hipótese de excussão da presente garantia em decorrência de descumprimento de obrigações assumidas pelo Fiduciante ou pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão e desde que o Contrato de Locação esteja sendo observado em todos os seus termos e condições, o Contrato de Locação deverá ser mantido pelo prazo de vigência estabelecido naquele instrumento, de forma que tal condição deverá ser observada pela Fiduciária e por eventual adquirente dos Imóveis em leilão, conforme o caso.

12

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$ 222.382.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões, trezentos e oitenta e dois mil reais, com base no laudo de avaliação emitido em, 22 de junho de 2016, pela Cushman & Wakefield - Brazil.

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 a ser elaborado previamente ao leilão e cujas expensas serão arcadas pela Fiduciante.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância das Partes: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas nesta Alienação Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2. Extensão das Obrigações ora Assumidas: As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

7.3. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos cartorários.

7.4. Desapropriação 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 - 17° 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.° 255, 5° andar, Parte

Jardim Europa, São Paulo, SP

CEP 01448-000

A/C Departamento Jurídico / Departamento *Servicing*

Telefone: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: juridico@rbcapital.com / servicing@rbcapital.com

Se para o Interveniente Anuente

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

Avenida Chedid Jafet, n° 222, bloco B, 3° 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.

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.

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, 22 de agosto de 2016.

[o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

(página de assinaturas 1/3 do 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 22 de agosto de 2016)

NORTHWEST INTERNATIONAL II INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE S.A.

(Fiduciante)

Nome: Fábio Carvalho

Cargo: Diretor

18

DA #9707140 v36
PMKA 403017v_2 56/11
PMKA 408970v_1 56/11

(página de assinaturas 2/3 do 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 22 de agosto de 2016)

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(Fiduciária)

Nome: DANIEL MAGALHÃES
Cargo: Diretor

DANIEL MONTEIRO COELHO
DE MAGALHÃES
RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.261.498-77

Nome: Felipe Brito da Silva
Cargo: Procurador

Felipe Brito da Silva
RG: 32928[illegible] ([illegible])
CPF: 344.[illegible]

19

DA #9707140 v36
PMKA 403017v_2 56/11
PMKA 408970v_1 56/11

(página de assinaturas 3/3 do 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 22 de agosto de 2016)

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

por seu administrador

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

(Interveniente Anuente)

Nome: Luis Costa	Nome:
Cargo: Procurador	Cargo:

Testemunhas:

Nome: José Guilherme Ruzzanti	Nome: André Luiz Mathias Santiago
RG nº: 36.860.450-8	RG nº: 37.138.044-7
CPF/MF nº: 414.675.398-80	CPF/MF nº: 420.070.408-76

20

DA #9707140 v36
PMKA 403017v_2 56/11
PMKA 408970v_1 56/11

ANEXO I - MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

(art. 173 Par. Único; Lei 6015/73)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
1º Distrito
Registro de Imóveis e Anexos
Avenida Presidente Vargas, nº 913 - Centro
JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 26.698 | FICHA 01

IMÓVEL: Lotes de terrenos nºs 05 e 06, da Avenida Perimetral Evaristo da Veiga, lotes 17, 18, 19 e 20, da rua Dona Diva, todos da quadra 14, situados no Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito deste Município, assim descritos: lote nº 05: medindo 11,50 metros de frente para a Avenida Perimetral Evaristo da Veiga, 10,00m, de largura na linha dos fundos, por 28,00 metros de extensão pelo lado direito e 22,00 metros pelo esquerdo da frente aos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote nº 04, pelo esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 16, distante 11,50 metros do alinhamento dos alinhamentos desta com o da rua Orlando Teixeira que fica mais próxima do lado esquerdo do terreno, com uma área de 250,00m²; lote nº 06: medindo 11,50 metros de frente para a Avenida Perimetral Evaristo da Veiga, 10,00m, de largura na linha dos fundos, por 22,00 metros de extensão pelo lado direito e 15,00 metros pelo esquerdo da frente aos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote nº 05, pelo esquerdo com a rua Orlando Teixeira, com a qual faz esquina e nos fundos com o lote nº 16, com uma área de 185,00m²; lote nº 16: medindo 10,00 metros de frente para a rua Dona Diva, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, 05 e 04, pelo esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 08, com uma área de 300,00m²; lote nº 17: medindo 10,00 metros de frente para a rua Dona Diva, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 16, pelo esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 09, com uma área de 300,00m²; lote nº 18: medindo 10,00 metros de frente para a rua Dona Diva, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 17, pelo esquerdo com o lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 10, com uma área de 300,00m²; lote nº 19: medindo 10,00 metros de frente para a rua Dona Diva, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 18, pelo esquerdo com o lote nº 20 e nos fundos com o lote nº 11, com uma área de 300,00m²; lote nº 20: medindo 10,00 metros de frente para a rua Dona Diva, igual largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 21, pelo esquerdo com o lote nº 22 e nos fundos com o lote nº 12, com uma área de 300,00m². **PROPRIETÁRIO**: PMJ ASSESSORIA E CONSULTORIA FINANCEIRA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.440.775/0001-27, com sede na Rua Pinheiro Guimarães nº 22, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO**: Por compra feita a Mitra Diocesana de Duque de Caxias, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 09.12.2010, nas Notas do 23º Ofício do Município do Rio de Janeiro-RJ, livro 9317, folhas 033, ato nº 015, registrada no R-01, nas matrículas 22.656 e 22.657, e R.02, nas matrículas nº 22.658 a 22.662, fichas 01, em 05.09.2011. **MATRÍCULAS ANTERIORES**: 22.656 a 22.662, fichas 01, desta Circunscrição. Duque de Caxias, 05 de outubro de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosangela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

AV.01/MAT. 26.698 - REMEMBRAMENTO: Pelo requerimento de 21.08.2015, de PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A., com sede na rua Pinheiro Guimarães, nº 22, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ(MF) nº 07.440.775/0001-27, que juntou planta do remembramento aprovada pela Secretaria de Urbanismo deste Município, em 06.06.2012, através do processo nº 065.402/2015, acompanhado da Certidão nº 650/2015 de 24.07.2015, fica averbado o remembramento dos lotes de terrenos n.ºs 05 e 06 da Avenida Perimetral Evaristo da Veiga e lotes nºs 16, 17, 18, 19 e 20 da rua Dona Diva, todos da quadra 14, com o resultado do remembramento os lotes passaram a ser denominado: **LOTE DE TERRENO REMEMBRADO Nº 05 DA QUADRA 14, DA AVENIDA PERIMETRAL**

= continua no verso =

REGISTRO GERAL
(art. 173 Par. Único; Lei 6015/73)

MATRICULA 26.698 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
1º Distrito
Registro de Imóveis 2ª Circunscrição
Avenida Presidente Vargas, nº 245 – Centro
JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
OFICIAL

EVARISTO DA VEIGA: Medindo 26.92m. de frente para a referida Avenida Perimetral Evaristo da Veiga, em dois segmentos de 19.69m² em linha reta e 7.23m em curva no cruzamento entre a Avenida Perimetral Evaristo da Veiga e rua Diva. 29.00m de largura na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 21. 88.00m pela lateral direita em três segmentos de 28.00m e 10.00m confrontando com o lote nº 04 e 50.00m confrontando com os lotes nºs 08, 09, 10, 11 e 12; 60.81m pela lateral esquerda, confrontando com a rua Diva, com a área de 1.868,75m². Tendo sido incorporado ao logradouro público uma área de 66.25m² em função do recuo obrigatório para a Avenida Perimetral Evaristo da Veiga e rua Dona Diva. (Prot.57.133. de 29.09.2015). Duque de Caxias, 05 de outubro de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosangela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

EBDK 26934 XXP

AV.02/MAT. 26.698 - CONSTRUÇÃO: - Pelo requerimento de 08.10.2015, de PMJ Assessoria e Consultoria Financeira S.A, antes qualificada, instruído por Certidão Negativa Imobiliária, expedida pela Prefeitura deste Município, em 13.10.2015, e Declaração de Habite-se, Certificado de Vistoria nº 004/2015, de 04.02.2015, fica averbado a construção do prédio nº 80, da Avenida Perimetral Evaristo da Veiga, com a área construída de 5.138,59m², averbado na PMDC em 2013, em nome de Rede D'Or São Luiz S/A, identificado na mesma Prefeitura através do código imobiliário nº 1.2.325.013.001, inscrição 4821454. (Prot.57.198, de 15.10.2015). Duque de Caxias, 16 de outubro de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosangela Nunes Pacheco, Escrevente Substituta, subscrevo.

EBDK 27274 PAR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
5º OFÍCIO – DUQUE DE CAXIAS

C E R T I F I C O que a presente certidão é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula, extraída nos termos o artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, **dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por lei, gravando o imóvel dela objeto desde 23.7.1942, data da fundação deste 5º Ofício de Registro de Imóveis e de Notas, até hoje.** Eu, _____, conferi a presente certidão de ônus reais.

Duque de Caxias, 16 de outubro de 2015.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBDK 27279 AXE
Consulte a validade do selo em
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

5º OFÍCIO DE NOTAS
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Rosangela Nunes Pacheco
Substituta
Mat. CGJ/RJ 04/2891

Emolumentos: R$ 82,16
15/57.198

REGISTRO GERAL

(art. 173 Par. Único; Lei 6015).

MATRÍCULA	FICHA
24.346	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis 2ª Circunscrição
1º Distrito
Avenida Presidente Vargas, nº 2.001 / Centro
DR. JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
OFICIAL

IMÓVEL: Área nº 1 da quadra 13 da Avenida Brigadeiro Lima e Silva (resultante do remembramento dos antigos lotes nºs 2,4,6,8,10,12 e 12-A da Avenida Brigadeiro Lima e Silva e 1,3,5 e 7, da rua Evaristo da Veiga, e 9, da rua Silva Ferrando), Parque Duque de Caxias, no primeiro distrito deste Município, medindo na sua totalidade 76,40m de frente para a referida Avenida Brigadeiro Lima e Silva, 34,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com a rua Silva Ferrando, por 70,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, onde confronta com os lotes nºs 14 e 11, do Espólio de Plácido Martins e 91,40m pelo lado esquerdo, onde confronta com a rua Evaristo da Veiga, por onde faz esquina, com uma área total de 3.852,45m². **PROPRIETÁRIO:** UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo - SP, à Av. Eusébio Matoso, nº 891, CGC(MF) nº 33.700.394/0001-40. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido pelos casais José Maria Jardim Rocha e sua mulher Dalva Marques Jardim Rocha, e Luiz Carlos Duarte Baptista e sua mulher Matilda Santana Baptista, através da Escritura de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 29.05.98, no 23º Ofício de Notas do Município do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro 7243, às folhas 28, ato nº 20, registrada nos Rs. 02, das matrículas 15.317, 15.319, 15.321, 15.323, 15.325 à 15.700, em 30 de setembro de 2009. **MATRÍCULAS ANTERIORES:** 15.317, 15.319, 15.321, 15.323, 15.325 à 15.700, desta Circunscrição. Duque de Caxias, 27 de janeiro de 2012. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____ Rosângela Nunes Pacheco, Oficial Substituta, subscrevo.

AV.01/MAT. 24.346 – CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22.12.2011, firmado pelo Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, antes qualificado, instruído pela Declaração de Habite-se nº 069/08, de 19.11.2008, da Secretaria de Urbanismo deste Município, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 013972012-17026060, emitida em 16.01.2012, com validade até 14.07.2012, procedo a esta averbação para constar que sobre a área objeto desta matrícula, foi construído o prédio comercial nº 821, da Avenida Brigadeiro Lima e Silva, composto de quatro pavimentos, com a área construída de 8.482,68m². (Prot. 49.743, de 22.12.2011). Duque de Caxias, 27 de janeiro de 2012. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____ Rosângela Nunes Pacheco, Oficial Substituta, subscrevo.

AV.02/MAT. 24.346 – CANCELAMENTO DE MATRÍCULA: Com base no artigo 250, inciso I, da Lei nº 6.015/73, e em cumprimento ao Mandado de Intimação nº 1770/2014/MND, de 16.12.2014, da 5ª Vara Cível de Duque de Caxias-RJ, extraído dos autos do processo nº 0076518-46.2012.8.19.0021, fica para todos os devidos e legais efeitos cancelada a presente matrícula, e restabelecidas as Matrículas nºs 15.317, 15.319, 15.321, 15.323, 15.325 à 15.700, desta Circunscrição. (Prot. 49.743, de 23.03.2015). Duque de Caxias, 25 de março de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____ Joyce Cristina Alves Gimenes, Oficial Substituta, subscrevo.

AV.03/MAT. 24.346 – RESTABELECIMENTO DE MATRÍCULA: Com base no artigo 250, inciso I, da Lei nº 6.015/73, em cumprimento ao Mandado de Intimação nº 1770/2014/MND, de 16.12.2014, da 5ª Vara Cível de Duque de Caxias-RJ, extraído dos autos do processo nº 0076518-46.2012.8.19.0021, e face ao cancelamento das Matrículas nºs 15.317, 15.319, 15.321, 15.323, 15.325

=continua no verso=

Scanned by CamScanner

REGISTRO GERAL
(art. 173 Par. Único; Lei 6015).

MATRÍCULA 24.346 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis 2ª Circunscrição
1º Distrito
Avenida Presidente Vargas, nº 245 – Centro
DR. JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
OFICIAL

à 15.700, desta Circunscrição, fica para todos os devidos e legais efeitos restaurada a presente Matrícula, inclusive a construção do prédio comercial nº 821 objeto do AV.01 supra. (Prot. 56.239, de 23.03.2015). Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

AV.04/MAT. 24.346 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Certifico que em 25.06.2015, sob o R.06 das antigas Matrículas nºs 15.317, 15.319, 15.321, 15.323, 15.325 à 15.700, consta registrada PROMESSA DE COMPRA E VENDA, de acordo com o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 04.02.2009, mencionado na Escritura de Re-Ratificação de Compra e Venda e de Re-Ratificação lavrada em 11.05.2015, nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, livro 197, folhas 105/107, ato nº 054, e na Escritura de Compra e Venda lavrada em 11.11.2009, nas Notas do 8º Ofício desta Comarca, livro 2467, folhas 129, ato nº 071, e outra de Re-Ratificação e Aditamento lavrada em 06.11.2012 naquelas mesmas Notas, livro 2764, folhas 025/026, ato nº 022, na qual **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, antes qualificado, prometeu vender o imóvel desta matrícula, à **SOCIEDADE AGRÍCOLA E INDUSTRIAL FONTANEZZI LTDA.**, com sede na cidade de Porto Real – RJ, na Estrada Bulhões Resende s/nº, Bairro Bulhões, inscrita no CNPJ/MF nº 31.452.667/0001-59, pelo preço de R$6.000.000,00 (seis milhões de reais). (Prot.56.499, de 22.05.2015). Consultas de Informação nºs 015441506252258 7, 015441506251828 7, 015441506250202, consultas de indisponibilidades nºs e238.0d95.9977.f62d.29dd.ac2e.66e3.fe0b.1661, fd18, 4aa2.7918.ea2097fe.d990.88b2.f722.b0a8.eb86.8d87, de 25.06.2015. Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

AV.05/MAT. 24.346 – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2009, acompanhada do Protocolo de Incorporação e Justificação de Cisão Parcial, registrada na JUCESP sob o nº 2.057.290/09-8, em 04 de novembro de 2009, fica averbado que em virtude da cisão parcial, a empresa **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, antes qualificada, teve sua denominação alterada para **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, bairro Parque Jabaquara, Município de São Paulo – SP, CNPJ(MF) nº 60.452.752/0001-15. (Prot. 56.501, de 22.05.2015). Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

EATJ 50003 BRA

AV.06/MAT. 24.346 – CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: Certifico que em 25.06.2015, sob o R.07 das antigas Matrículas nºs 15.317, 15.319, 15.321, 15.323, 15.325 à 15.700, consta registrada CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS de acordo com Escritura de Compra e Venda lavrada em 11.11.2009, nas Notas do 8º Ofício desta Comarca, livro 2467, folhas 129, ato nº 071, e outra de Re-Ratificação e Aditamento lavrada em 06.11.2012 naquelas mesmas Notas, livro 2764, folhas 025/026, ato nº 022, e ainda com Escritura de Re-Ratificação de Compra e Venda e de Outra Re-Ratificação lavrada em 11.05.2015, nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, livro 197, folhas 105/107, ato nº 054, na qual **SOCIEDADE AGRÍCOLA E INDUSTRIAL FONTANEZZI LTDA.**, antes qualificada, cedeu o imóvel desta matrícula, à **FMG – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro – RJ, na Rua Figueiredo Magalhães nº 855, Loja D, Copacabana,

= continua na ficha 02 =

Scanned by CamScanner

REGISTRO GERAL
(art. 173 Par. Único; Lei 6015).

MATRÍCULA 24.346 | FICHA 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis 2ª Circunscrição
1º Distrito
Avenida Presidente Vargas, nº 245 – Centro
DR. JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
OFICIAL DE CRI

inscrita no CNPJ/MF nº 04.926.975/0001-35, pelo preço de R$ 2.750.000,00 (dois milhões e setecentos e cinqüenta mil reais). (Prot.56.499, de 22.05.2015). Consultas de Informação nºs 0154415062522587, 0154415062518287, 0154415062502021, consultas de indisponibilidades nºs e238.0d95.9977.f62d.29dd.ac2e.66e3.fe0b.1661.fd18, 4aa2.7918.ea20.97fe.d990.88b2.f722.b0a8.eb86.8d87, de 25.06.2015. Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

AV.07/MAT. 24.346 – COMPRA E VENDA: Certifico que em 25.06.2015, sob o R.08 das antigas Matrículas nºs 15.317, 15.319, 15.321, 15.323, 15.325 à 15.700, consta registrada COMPRA E VENDA de acordo com Escritura de Compra e Venda lavrada em 11.11.2009, nas Notas do 8º Ofício desta Comarca, livro 2467, folhas 129, ato nº 071, e outra de Re-Ratificação e Aditamento lavrada em 06.11.2012 naquelas mesmas Notas, livro 2764, folhas 025/026, ato nº 022, e ainda com Escritura de Re-Ratificação de Compra e Venda e de Outra Re-Ratificação lavrada em 11.05.2015, nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, livro 197, folhas 105/107, ato nº 054, na qual **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, antes qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, à **FMG – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada, pelo preço de R$6.000.000,00 (seis milhões de reais). (Prot.56.499, de 22.05.2015). Consultas de Informação nºs 0154415062522587, 0154415062518287, 0154415062502021, consultas de indisponibilidades nºs e238.0d95.9977.f62d.29dd.ac2e.66e3.fe0b.1661.fd18, 4aa2.7918.ea20.97fe.d990.88b2.f722.b0a8.eb86.8d87, de 25.06.2015. Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

R.08/MAT. 24.346 – INCORPORAÇÃO: Pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2010, acompanhada do Protocolo de Incorporação e Justificação e do Laudo de Avaliação, registrada na JUCERJA sob o nº 2107176, em 28 de outubro de 2010, o imóvel desta matrícula foi transferido pela empresa **FMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada, para a **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S.A.**, com sede na rua Figueiredo Magalhães, nº 875, Rio de Janeiro – RJ, CNPJ(MF) nº 30.499.826/0001-08. Foi apresentada a Certidão expedida em 13.03.2015, pela Secretaria de Fazenda deste Município, certificando com base no processo nº 26.461/2014, que foi reconhecida a NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI, e demais certidões exigidas em lei. (Prot. 56.502, de 22.05.2015). Consulta de informação nº 0154415062918378, consulta de indisponibilidade nº b0fd.d7f1.890a.ee11.aed4.5d9b.0fbd.d833.5c44.160e, de 29.06.2015. Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

EATJ 50004 GUI

R.09/MAT. 24.346 – INCORPORAÇÃO: Pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 2010, acompanhada do Protocolo de Incorporação e Justificação e do Laudo de Avaliação, registrada na JUCERJA sob o nº 2176620, em 03 de maio de 2011, o imóvel desta matrícula foi transferido pela empresa **FMG EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES S.A.**, antes qualificada, para a empresa **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S.A.**, com sede na rua Francisco Marengo nº 1.312, São Paulo – SP, CNPJ(MF) nº 06.047.087/0001-39. Foi apresentada a Certidão expedida em 16.03.2015, pela Secretaria de Fazenda deste Município, certificando com base no processo nº 26.461/2014, que foi reconhecida a NÃO INCIDÊNCIA DO ITBI, e demais certidões

=continua no verso da ficha 02=

Scanned by CamScanner

REGISTRO GERAL
(art. 173 Par. Único; Lei 6015).

MATRICULA 24.346 | FICHA 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis 2ª Circunscrição
1º Distrito
Avenida Presidente Vargas, nº 245 – Centro
DR. JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
OFICIAL

exigidas em lei. (Prot. 56.503, de 22.05.2015). Consulta de informação nº 015441506292535 1, consulta de indisponibilidade nº cf06.a39d.4afe.112f.ccf5.822c.8ebd.4f32.6a1b.eaa0, de 29.06.2015. Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

EATJ 50005 NHA

AV.10/MAT. 24.346 – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de outubro de 2011, registrada na JUCESP sob o nº 488.041/11-9, em 07 de dezembro de 2011, procedo a esta averbação para constar que a **HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ S.A.**, antes qualificado, teve sua denominação alterada para **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.** (Prot. 56.504, de 22.05.2015). Duque de Caxias, 29 de junho de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

EATJ 50006 FEL

AV.11/MAT. 24.346 - ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA: Face ao requerimento de 17.06.2015, da REDE D'OR SÃO LUIZ S.A, antes qualificada, instruído por Certidão nº 445, de 16.05.2013, da Secretaria de Planejamento, Habitação e Urbanismo deste Município, fica averbado que o imóvel desta matrícula teve um acréscimo de 10.831,90m² em sua área construída, passando a possuir a área total de 19.314,58m². (Prot.56.646, de 18.06.2015). Duque de Caxias, 02 de julho de 2015. Eu, _____, Dulcilene Oliveira Ferreira e Silva, Escrevente, digitei. E eu, _____, Rosângela Nunes Pacheco, Substituta, subscrevo.

EATJ 50158 PAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
5º OFÍCIO – DUQUE DE CAXIAS

C E R T I F I C O que a presente certidão é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula, extraída nos termos o artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por lei, gravando o imóvel dela objeto desde 23.07.1942, data da fundação deste 5º Ofício de Registro de Imóveis e de Notas, até hoje. Eu, _____, conferi a presente certidão de ônus reais.

Duque de Caxias, 02 de julho de 2015.

Emolumentos:R$82,16
Nº 15/56.646

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EATJ 50162 MHO
Consulte a validade do selo em
https://www3.tjrj.jus.br/selopublico

5º OFÍCIO DE NOTAS
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Rosângela Nunes Pacheco
SUBSTITUTA

Scanned by CamScanner

ANEXO II - CERTIDÕES NEGATIVAS

ANEXO XI

RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB Capital Companhia de Securitização

Série 2016-141

Relatório Analítico

Conteúdo

Estrutura de Capital 1
Resumo da Transação 1
Principais Fundamentos do Rating 1
Outros Fundamentos do Rating 2
Sensibilidades do Rating 2
Análise de Dados 2
Transação e Estrutura Legal 3
Partes da Transação 3
Estrutura Jurídica 4
Análise do Colateral 4
Estrutura Financeira 6
Risco de Contrapartes 6
Monitoramento 6
Anexo A: Rede D'Or 7
Resumo da Transação 8

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL Mi)*	Vencimento Final	Rating	Perspectiva	Reforço de Crédito
2016-141	131,9	janeiro/2027	AA+sf(exp) (bra)	Estável	N.D.
Total da Emissão	131,9				

N.D.: Não disponível

Resumo da Transação

A Fitch Ratings atribuiu Rating Nacional de Longo Prazo 'AA+sf(exp)(bra)', com Perspectiva Estável, à emissão da 141ª 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 Caxias D'Or, localizado em Duque de Caxias (RJ).. 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 BRL131,9 milhões, com prazo total aproximado de 127 meses, dos quais 120 de pagamentos, e vencimento final em janeiro de 2027. O rating reflete a esperada capacidade de pagamento integral de principal, corrigido pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), mais um spread ao ano, que será definido durante o bookbuilding, até o vencimento final da emissão.

Principais Fundamentos do Rating

Qualidade de Crédito da Locatária: A locatária (Rede D'Or) será a única fonte pagadora dos aluguéis mensais que lastreiam a série e responderá por todas as obrigações financeiras e não financeiras 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.

Indenização: Em caso de rescisão do contrato pela devedora, esta deverá pagar indenização equivalente a todo o contrato de aluguel trazido a valor presente pela taxa de Certificado de Depósito Interbancário (CDI) à época da rescisão. O contrato de aluguel, de 25 anos, ainda estará em vigor por 22 anos, e seu valor presente é suficiente para pagar o saldo devedor dos CRIs, que têm duração de dez anos, a qualquer momento da operação. O valor que exceder o saldo devedor dos CRIs será devolvido à locadora, NorthWest.

Casamento de Índices e Taxas: Os pagamentos mensais de aluguel que lastrearão os CRIs serão atualizados monetariamente, em janeiro, pela inflação acumulada positiva, medida pelo IPCA nos 12 meses precedentes. As amortizações dos CRIs também serão ajustadas pelo mesmo índice de inflação, também em janeiro. No momento da cessão das CCIs representativas da totalidade das locações mensais, o fluxo de pagamentos de aluguel será adquirido à taxa de desconto igual ao cupom dos CRIs. Portanto, não haverá descasamentos de taxas, índices ou intervalo de correção entre lastro e passivo.

Seguro Patrimonial: A transação contará com um seguro de receitas contratado pela Rede D'Or para que, em caso de sinistro, os aluguéis sejam pagos regularmente enquanto o sinistro

Analistas

Mario Capuano
+55-11-4504-2619
mario.capuano@fitchratings.com

Robert Krause
+55-11-4504-2211
robert.krause@fitchratings.com

é reparado, até o limite de 24 meses. O seguro deverá ser endossado colocando a RB Capital como beneficiária.

Outros Fundamentos do Rating

Alienação Fiduciária de Imóvel: A operação conta com alienação fiduciária de 100% do Hospital Caxias D'Or e seu estacionamento. Em dezembro de 2013, a propriedade foi adquirida pela NorthWest por USD90 milhões. Foi apresentado um relatório de avaliação que estimou um valor de mercado atual de BRL222 milhões para a propriedade.

Fundo de Reserva: Será constituído um fundo de reserva de caixa equivalente a 150 mil para despesas extraordinárias da transação

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.

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

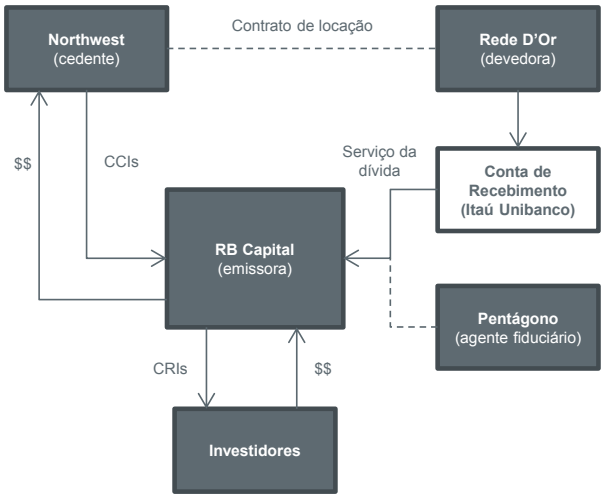
Modelagem, Aplicação de Critério e Adequação de Dados

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 27 de junho de 2016, e 'Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds', de 18 de julho de 2016, 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

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 Caxias D'Or, localizado em Duque de Caxias (RJ). A NW2 cederá o contrato de locação ao FII Northwest.

O FII Northwest emitiu uma CCI integral que representa 100% 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.

A RB Capital emitiu a 141ª série com montante nominal inicial de BRL131,9 milhões. O prazo total aproximado de 127 meses, dos quais 120 de pagamentos, e vencimento final em janeiro de 2027. Os recursos oriundos da emissão não terão destinação específica e podem ser utilizados livremente, a exclusivo critério do FII Northwest.

Caso a Rede D'Or 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.

Metodologia Aplicada

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas, 27 de junho de 2016.

Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds, 18 de julho de 2016.

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 (janeiro de 2027).

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 do respectivo estacionamento. 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 BRL161 milhões, e ficará a critério da securitizadora a destinação dos recursos em caso de sinistro.

O contrato de locação se iniciou em dezembro de 2013, e partir de janeiro de 2017, a Rede D'Or efetuará 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 CCIs 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 fevereiro de 2017 a janeiro de 2027, que deverão ser depositados em conta corrente de titularidade da securitizadora domiciliada no Itaú.

A Propriedade

A propriedade é o Hospital Caxias D'Or, hospital privado localizado em Duque de Caxias, subúrbio da cidade do Rio de Janeiro. A unidade hospitalar possui 220 leitos dos quais 80 são leitos de terapia intensiva. O Hospital Caxias D´Or é um complexo hospitalar com terreno de 3.852,45 m² e área construída de 19.314,58 m². Além disso, o Hospital Caxias D'Or conta com um edifício-garagem com 5.138,59m² de área construída"

A NW2 adquiriu a propriedade, 100% locada para a Rede D'Or, em dezembro de 2013, por USD90 milhões e o FII adquiriu seu usufruto. Em junho de 2016, o hospital foi avaliado pela consultoria imobiliária Cushman & Wakefield em BRL222,4 milhões. A proposta de emissão representaria, portanto, 59,95% de LTV (*Loan to Value*).

Contrato Atípico de Locação

Em 11 de outubro de 2013, 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 e a data de início do prazo locatício é 23 de dezembro 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 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
2016-141	AA+sf(bra)	Estável	131,9	IPCA+Spread	Mensal	6 meses de principal	jan/2027	Não há	BRRBRACRI3V3

Fundo de Reserva Inicial: Não Há **Reforço de Crédito Inicial:**[a] Não Há
* a taxa final será estabelecida em processo de *bookbuilding*,

Informações Relevantes

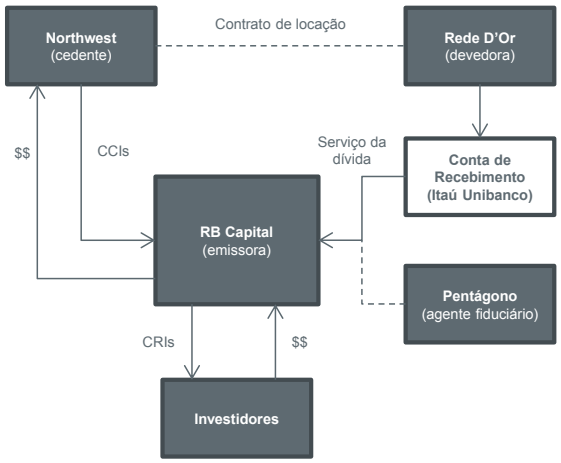
Detalhes		Partes	
Data de Emissão	06 de junho de 2016	**Emissora**	RB Capital Companhia de Securitização
Classe dos Ativos	CMBS/ Locação Atípica e Outros	**Agente Fiduciário**	Pentagono DTVM S.A.
País da SPE	Brasil	**Locatária**	Rede D'Or São Luiz S.A.
Analistas	Mario Capuano	**Locadora**	FII Northwest
	+55-11-4504-2619	**Agente de Recebimento**	Itaú Unibanco S.A.
	Robert Krause		
	+55-11-4504-2211		
Analista de Monitoramento	Mario Capuano		
	+55-11-4504-2619		

Principais Fundamentos do Rating

- **Qualidade de Crédito da Locatária:** A locatária (Rede D'Or) será a única fonte pagadora dos aluguéis mensais que lastreiam a série e responderá por todas as obrigações financeiras e não financeiras 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.
- **Indenização:** Em caso de rescisão do contrato pela devedora, esta deverá pagar indenização equivalente a todo o contrato de aluguel trazido a valor presente pela taxa de Certificado de Depósito Interbancário (CDI) à época da rescisão. O contrato de aluguel, de 25 anos, ainda estará em vigor por 22 anos, e seu valor presente é suficiente para pagar o saldo devedor dos CRIs, que têm duração de dez anos, a qualquer momento da operação. O valor que exceder o saldo devedor dos CRIs será devolvido à locadora, NorthWest.
- **Casamento de Índices e Taxas:** Os pagamentos mensais de aluguel que lastrearão os CRIs serão atualizados monetariamente, em janeiro, pela inflação acumulada positiva, medida pelo IPCA nos 12 meses precedentes. As amortizações dos CRIs também serão ajustadas pelo mesmo índice de inflação, também em janeiro. No momento da cessão das CCIs representativas da totalidade das locações mensais, o fluxo de pagamentos de aluguel será adquirido à taxa de desconto igual ao cupom dos CRIs. Portanto, não haverá descasamentos de taxas, índices ou intervalo de correção entre lastro e passivo.
- **Seguro Patrimonial:** A transação contará com um seguro de receitas contratado pela Rede D'Or para que, em caso de sinistro, os aluguéis sejam pagos regularmente enquanto o sinistro é reparado, até o limite de 24 meses. O seguro deverá ser endossado colocando a RB Capital como beneficiária.
- **Alienação Fiduciária de Imóvel:** A operação conta com alienação fiduciária de 100% do Hospital Caxias D'Or e seu estacionamento. Em dezembro de 2013, a propriedade foi adquirida pela NorthWest por USD90 milhões. Foi apresentado um relatório de avaliação que estimou um valor de mercado atual de BRL222 milhões para a propriedade.
- **Fundo de Reserva:** Será constituído um fundo de reserva de caixa equivalente a 150 mil para despesas extraordinárias da transação

  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.

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**. 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.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

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

Balanços 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.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

		Controladora			Consolidado		
	Nota	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	156.028	78.498	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	**18**						
Capital social		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 liquido		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)

		Controladora			Consolidado		
	Nota	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)

	Atribuível aos acionistas da Controladora												
		Reservas de capital				Reservas de lucros							
Descrição	Capital social	Reservas de ágio (emissão de ações)	Ágio em transações de capital	Reserva para pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva para investimento	Outras reservas (Nota 18 d)	Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Participação de acionistas não controladores	Total
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)	-	6.333	-
Ações em tesouraria (Nota 18)	-	-	-	-	(27.523)	-	-	-	-	(27.523)	-	-	(27.523)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	208.294	208.294	-	1.765	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.

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.

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").

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.

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	-	-	-	-
Cidreira RJ Participações Ltda. (d)	-	100,00	-	-	-	-
Estância Velha RJ Participações Ltda. (d)	-	100,00	-	-	-	-
Jenner S.A. (f)	-	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	-
Maxclínicas 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
Santa Luzia Assistência Médica S.A. ("SLAM")	100,00	-	100,00	-	100,00	-
Hospital IFOR S.A. ("IFOR")	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
JLD 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 Villa-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 Cascadura 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	-	-	-	-
Villa 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 Brasiliense de Oncologia Clínica Ltda.	-	35,00	-	35,00	-	35,00
Fujidayclinic Ltda.	-	25,00	-	25,00	-	25,00
IPEC – 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 Emílio 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 Lav 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	-
Lithocenter S.A.	45,90	-	45,90	-	45,90	-

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 alocá-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.

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:

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:

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.

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 *default*s.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 e 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.

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.

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.

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.

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.

2. Base de preparação e apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

s) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisão para contingências

A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. Os fundamentos e natureza da provisão para contingências estão descritos na Nota 16.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

t) Pronunciamentos emitidos mas que não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015

As normas e interpretações emitidas, aplicáveis ao Grupo, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras estão abaixo apresentadas.

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 viger 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 viger a partir de 1º de janeiro de 2019.

A Administração está avaliando o impacto da aplicação desta norma.

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:

	Na data de aquisição
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)	3.574

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:

	Na data de aquisição
Ativo	
Disponível	2.616
Contas a receber	6.148
Imobilizado	12.205
Outros	4.599
	25.568
Passivo	
Obrigações com pessoal	(2.304)
Conta corrente com empresas ligadas	(21.100)
Outros	(11.422)
	(34.826)
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)	10.658

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:

	Na data de aquisição
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
	56.654
Passivo	
Fornecedores	(4.446)
Obrigações com pessoal	(4.239)
Empréstimos e financiamentos	(48.790)
Provisão para contingências	(1.865)
Outros	(3.061)
	(62.401)
Total dos ativos identificáveis líquidos	(5.747)
Total da contraprestação	123.471
Ágio na aquisição (Nota 10)	129.218

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.

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:

	Na data de aquisição
Ativo	
Disponível	58.515
Contas a receber	14.023
Impostos diferidos	18.445
Imobilizado	16.755
Outros	3.609
	111.347
Passivo	
Fornecedores	(3.589)
Obrigações com pessoal	(2.589)
Provisão para contingências	(3.547)
Outros	(867)
	(10.592)
Total dos ativos identificáveis líquidos	100.755
Total da contraprestação	345.915
Ágio na aquisição (Nota 10)	245.160

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.

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:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	36.040
Participação anterior a valor contábil (50%)	17.209
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	18.831
Imposto de renda e contribuição diferido	(6.403)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	12.428

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:

	Na data de aquisição
Ativo	
Disponível	14.848
Contas a receber	4.783
Imobilizado	107
Outros	6.948
	26.686
Passivo	
Fornecedores	(2.499)
Obrigações com pessoal	(38)
Outros	(4.243)
	(6.780)
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	19.101
Ágio na aquisição (Nota 10)	52.174

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:

	Na data de aquisição
Participação anterior a valor justo	86.000
Participação anterior a valor contábil (50%)	43.751
Ganho em combinação de negócios realizada em estágio	42.249
Imposto de renda e contribuição diferido	(14.365)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio (Nota 24)	27.884

O ganho demonstrado acima foi classificado na linha de Outras receitas operacionais na demonstração do resultado.

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:

	Na data de aquisição
Ativo	
Disponível	8.169
Contas a receber	42.510
Estoques	3.779
Impostos a recuperar	4.867
Imobilizado	14.262
Outros	7.354
	80.941
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)
	(89.205)
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)	180.264

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.

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:

	Na data de aquisição
Ativo	
Contas a receber	11.646
Ativos indenizáveis	29.292
Impostos diferidos	25.568
Imobilizado	25.042
Outros	2.498
	94.046
Passivo	
Fornecedores	(9.829)
Empréstimos e financiamentos	(6.794)
Obrigações fiscais	(16.284)
Provisão para contingências	(43.542)
Outros	(6.457)
	(82.906)
Total dos ativos identificáveis líquidos	11.140
Total da contraprestação	118.365
Ágio na aquisição (Nota 10)	107.225

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.

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:

	Na data de aquisição
Ativo	
Contas a receber	72.984
Impostos diferidos	14.870
Imobilizado	317.850
Outros	11.285
	416.989
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)
	(209.308)
Total dos ativos identificáveis líquidos	207.681
Total da contraprestação	331.204
Ágio na aquisição (Nota 10)	123.523

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.

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:

	Na data de aquisição
Ativo	
Disponibilidades	1.408
Contas a receber	6.516
Imobilizado	6.359
Outros	6.222
	20.505
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)
	(21.530)
Total dos ativos identificáveis líquidos	(1.025)
Total da contraprestação	84.699
Ágio na aquisição (Nota 10)	85.724

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.

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:

	Na data de aquisição
Ativos	
Disponibilidades	8.240
Contas a receber	13.640
Impostos diferidos	2.549
Imobilizado	47.179
Outros	3.258
	74.866
Passivo	
Fornecedores	(2.572)
Empréstimos e financiamentos	(3.807)
Debêntures	(29.615)
Obrigações com pessoal	(4.915)
Outros	(12.666)
	(53.575)
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)	28.450

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.

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

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								
			Vencido						
	Total	**A vencer**	**1 - 30 dias**	**31 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121 - 180 dias**	**181 - 360 dias**	**Acima de 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								
			Vencido						
	Total	**A vencer**	**1 - 30 dias**	**31 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121 - 180 dias**	**181 - 360 dias**	**Acima de 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

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

7. Transações com partes relacionadas

Saldos com partes relacionadas

	Controladora											
	31/12/2015				31/12/2014				31/12/2013			
Empresas	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	-	-
Oncoholding	-	**16.688**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Proncordis	-	**7.037**	-	-	-	5.985	-	-	-	-	-	-
Onco ABC	-	**756**	-	-	-	3.230	-	-	-	-	-	-
Onco BSB	-	**4.335**	-	-	-	1.743	-	-	-	-	-	-
Rodin	-	**625**	-	-	-	5.619	-	-	-	-	-	-
Onco D'Or Oncologia S.A.	-	**36.429**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D'Or Trading Importação Ltda.	-	**42.157**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hospital e Maternidade Bartira 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&AM 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

7. **Transações com partes relacionadas**--Continuação

Saldos com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado											
	31/12/2015				31/12/2014				31/12/2013			
Empresas	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.	-	-	-	-	-	6.532	-	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	-	-
Proncordis	-	-	-	-	-	5.985	-	-	-	-	-	-
Onco ABC	-	-	-	-	-	3.230	-	-	-	-	-	-
Centro Hospitalar São Marcos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.156	-	-
JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A.	-	**7.615**	-	-	-	2.444	-	-	-	2.441	-	-
Diagnolabs Ltda.	-	-	-	-	-	461	-	-	-	5.576	-	-
Badim	-	**615**	-	-	-	585	-	-	-	-	-	-
JM&AM Empreendimentos Imobiliários S.A. (e)	-	-	-	**15.654**	-	-	-	14.275	-	-	-	13.415
Outros	-	**8.374**	-	-	-	5.399	1.205	-	-	6.194	604	-
	-	**16.928**	**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 Villa-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.

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:

	31/12/2015	**31/12/2014**	**31/12/2013**
Salários e bônus	**30.145**	21.873	16.300
Benefícios	**185**	147	500
Remuneração baseada em ações	**51.949**	27.363	20.656
	82.279	49.383	37.456

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	**6.478**	**-**	**-**	**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**
JMJB 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 Villa-Lobos Ltda.	-	**36.624**	**123.471**	**-**	**-**	**16.500**	**-**	**-**	**-**	**176.595**
Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A.	-	**4.309**	**345.915**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(350.224)**	**-**
Hospital e Maternidade Bartira 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**	**(18.385)**	**-**	**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)	**9.007**	**5.451**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.743)**	**-**	**(52.780)**
Equivalência patrimonial		**251.447**								

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		88.932					

(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.

8. **Investimentos**--Continuação

Composição e movimentação dos investimentos - Controladora--Continuação

Empresa	Saldos em 31/12/2012	Equivalência patrimonial	Baixa/ incorporação	Cisão parcial	Aquisição de participação	Dividendos	Aumento de capital	Ágio e outros	Saldos 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.	(3.294)	(666)	-	-	-	-	-	-	(3.960)
	(8.267)	(40.285)	-	-	-	-	-	-	(48.552)
Equivalência patrimonial		(6.650)							

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 Diganósticos 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**
Ágio Acreditar Oncologia S.A.	13.175		**-**	**-**	**-**	**-**	**13.175**
Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*)	9.617	**280**	**(9.897)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Ágio Onco ABC Serviços Médicos Ltda. (*)	7.312		**(7.312)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Onco São José dos Campos	5.461	**5.935**	**-**	**(4.000)**	**-**	**(1.365)**	**6.031**
Ágio 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**	**(50.670)**	**(16.027)**	**(7.799)**	**(3.897)**	**118.651**
Hospital Fluminense S.A. (*)	(5.560)	**110**	**5.450**	**-**	**-**	**-**	**-**
Equivalência patrimonial		**39.348**					

(*) Empresas consolidadas a partir da aquisição de controle, conforme descrito na Nota 3

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		42.725				

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		10.593						

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								
Medise Medicina Diagnóstico e Serviços S.A. ("Medise")	**98**	**98**	**409.592**	**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**	**388.268**	**414.934**	**(26.666)**	**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**	**511**	-	**511**	-	-	-
PMJ Empreendimentos Imobiliários S.A	**100**	**100**	**99.644**	**25.141**	**74.503**	**(16)**	**5.897**	5.519
Quinta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**100**	**100**	**60.413**	**40.078**	**20.335**	**11.196**	**10.734**	9.591
Onco D'Or Oncologia S.A.	**100**	**100**	**194.057**	**129.555**	**64.502**	**11.183**	**8.626**	8.340
Oncoholding Participações S.A.	**87,5**	**87,5**	**122.747**	**16.690**	**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**	**4.827**	**2.634**	**2.193**	**(401)**	**(393)**	808
Centro Diagnóstico NSL S.A.	**100**	**100**	**4.279**	**2.710**	**1.569**	**(411)**	**(909)**	340
Maxclínicas 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)**	(379)
Diagnolab Exames Complementares Ltda.	**100**	**100**	**41**	**278**	**(237)**	-	**(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**	**29.907**	**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 Borducchi 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 Villa-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**	**686**	-
Instituto de Ultrasonografia Médica Ltda. ("IUSM")	**72**	**72**	**1.349**	**114**	**1.235**	**35**	**10**	-
Laboratório Análises Clínicas - Labvivalle 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 Bartira 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**	**1.508**	-
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**	-
Proncordis Pronto Atendimento Cardiológico Ltda.	**100**	**100**	**10.697**	**10.334**	**363**	**(329)**	**(985)**	-

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	15.081	11.859	98
Clínica de Oncologia Dr. Paulo Emílio Pinto Ltda.	50	50	1.770	513	1.257	121	(89)	518
JMJB 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).

9. Imobilizado

Composição dos saldos

		Controladora								
		31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
Descrição	Taxa de depreciação	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%	298.796	(68.869)	229.927	291.821	(56.452)	235.369	234.215	(50.969)	183.246
Benfeitorias em imóveis próprios	10%	23.803	(6.228)	17.575	10.332	(4.108)	6.224	44.602	(9.982)	34.620
Benfeitorias 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	(1.926)	733	2.628	(1.681)	947	2.517	(1.562)	955
Instalações	10%	55.578	(19.980)	35.598	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

		Consolidado								
		31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
Descrição	Taxa de depreciação	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
Máquinas e equipamentos	7% a 10%	187.369	(114.644)	72.725	161.165	(85.147)	76.018	138.582	(57.495)	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
Benfeitorias em imóveis próprios	10%	27.132	(6.533)	20.599	10.332	(4.108)	6.224	84.029	(10.015)	74.014
Benfeitorias em bens de terceiros	3% a 4%	646.821	(184.791)	462.030	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	355.973	-	355.973	257.658	-	257.658	239.054	-	239.054
Imobilizações em andamento	N/A	617.778	-	617.778	238.490	-	238.490	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

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora

Custo	31/12/2014	Adições	Baixas	Transferências	Adições oriundas de incorporação	31/12/2015
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**
	1.716.836	**535.513**	**(514)**	**-**	**17.614**	**2.269.449**

Depreciação	31/12/2014	Adições	Baixas	Transferências	Adições oriundas de incorporação	31/12/2015
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)**
	(499.145)	**(109.648)**	**-**	**-**	**-**	**(608.793)**
Imobilizado líquido	1.217.691	425.865	(514)	-	17.614	1.660.656

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

Custo	31/12/2013	Adições	Baixas	Transferências	31/12/2014
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
	1.357.374	360.448	(986)	-	1.716.836

Depreciação	31/12/2013	Adições	Baixas	Transferências	31/12/2014
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)
	(408.683)	(90.647)	185	-	(499.145)
Imobilizado líquido	948.691	269.801	(801)	-	1.217.691

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação da Controladora--Continuação

Custo	31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	31/12/2013
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
	1.368.467	367.057	(378.150)	-	1.357.374

Depreciação	31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	31/12/2013
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)
	(333.002)	(85.482)	9.801	-	(408.683)
Imobilizado líquido	1.035.465	281.575	(368.349)	-	948.691

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado

Custo	31/12/2014	Adições	Baixas	Transferências	Combinações 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**
	2.202.721	**874.926**	**(661)**	**-**	**419.004**	**3.495.990**

Depreciação	31/12/2014	Adições	Baixas	Transferências	Combinações 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)**
	(656.403)	**(139.428)**	**-**	**-**	**-**	**(795.831)**
Imobilizado líquido	1.546.318	**735.498**	**(661)**	**-**	**419.004**	**2.700.159**

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.

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado--Continuação

Custo	31/12/2013	Adições	Baixas	Transferências	Combinações 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
	1.785.523	412.019	(1.559)	-	6.738	2.202.721

Depreciação	31/12/2013	Adições	Baixas	Transferências	Combinações 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)
	(530.429)	(126.182)	208	-	-	(656.403)
Imobilizado líquido	1.255.094	285.837	(1.351)	-	6.738	1.546.318

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do Consolidado—Continuação

Custo	31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Combinações de negócio	31/12/2013
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
	1.664.140	448.832	(375.464)	-	48.015	1.785.523

Depreciação	31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Combinações de negócio	31/12/2013
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)
	(428.687)	(111.568)	9.826	-	-	(530.429)
Imobilizado líquido	1.235.453	337.264	(365.638)	-	48.015	1.255.094

10. Intangível

O saldo de intangível é composto como segue:

		Controladora			Consolidado		
	Taxa anual	**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.

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.

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

			Controladora		
Banco	**Indexadores**	***Spread***	**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

			Consolidado		
Banco	**Indexadores**	***Spread***	**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

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**

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
5° emissão (e)	**98.545**	99.774	100.539	**98.545**	99.774	100.539
6° 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
2° 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.

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.

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*.

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

14. Obrigações fiscais e tributos parcelados--Continuação

b) Tributos parcelados

	Controladora			Consolidado		
Tributos parcelados	**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:

Controladora		Consolidado	
Ano	**Valor**	**Ano**	**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**

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

	Índice de correção	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)

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

As movimentações das provisões para contingências nos exercícios de 2015, 2014 e 2013 foram:

	Controladora			
	Fiscais	**Trabalhistas**	**Cíveis**	**Total**
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.

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.

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.

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.

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

A composição do capital social da Companhia é da seguinte forma:

	31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013	
Acionistas	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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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*

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
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	6.470.978	Taxa livre de risco média	10,6%		

- *Segundo Plano de Opção de Compra*

Data de vencimento	Quantidade de ações	Volatilidade anual	Taxa livre de risco	Valor justo das opções (em reais)	Situação de maturação
31/03/2013	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	915.891	Taxa livre de risco média	7,68%		

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%		

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**	-	-
	149.214		

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.

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	**(3.691)**	**-**	**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 ágios	(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.

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	(17.848)	-	(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 *stock options*	**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

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)

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
Variação *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)

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.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
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.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
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

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:

	Controladora								
	31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
Ativos financeiros	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
Contas 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

	Consolidado								
	31/12/2015			31/12/2014			31/12/2013		
Ativos financeiros	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
Contas 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.

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:

	Controladora			Consolidado		
Passivos financeiros	**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.

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
	772.397	657.745	720.425	**1.041.734**	903.828	958.664
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	**(3.139.569)**	(2.208.887)	(1.878.860)	**(3.194.768)**	(2.271.549)	(2.030.763)
Total do patrimônio liquido	**3.810.029**	1.454.156	1.156.849	**3.900.083**	1.466.046	1.166.262
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.

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:

Cenários	Cenário I atual	Cenário II + 25%	Cenário III + 50%
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.

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.

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:

27. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro--Continuação

27.2. Gestão de risco--Continuação

f) Derivativos--Continuação

Descrição	Faixas de vencimento mês/ano	Valo referência (nocional)		31/12/2015 Valor referência nocional	31/12/2014 Valor referência nocional	31/12/2013 Valor referência nocional
Swap (CDI x TJLP)	**16/01/2017**					
Posição ativa	**CDI + 2,0%**					
Posição passivo	**TJLP + 7,07%**	**R$**	**79.710**	**1.852**	1.480	2.577
Swap (CDI x TJLP)	**10/12/2018**					
Posição ativa	**CDI + 2,30%**					
Posição passivo	**TJLP + 7,46%**	**R$**	**45.000**	**1.038**	954	324
Swap (Cambial)	**15/04/2020**					
Posição ativa	**LIBOR + 3,30%**	**US$**	**12.897**			
Posição passiva	**CDI + 1,00%**	**R$**	**49.654**	**55.120**	26.427	20.749
Swap (Cambial)	**18/11/2024**					
Posição ativa	**USD/BRL + 3,00%**	**US$**	**28.060**			
Posição passiva	**CDI + 1,47%**	**R$**	**108.010**	**(1.582)**	-	-
Swap (Cambial)	**18/11/2024**					
Posição ativa	**USD/BRL + 3,00%**	**US$**	**32.723**			
Posição passiva	**CDI + 1,62%**	**R$**	**125.956**	**(3.097)**	-	-
Swap (Cambial)	**18/11/2024**					
Posição ativa	**USD/BRL + 3,00%**	**US$**	**80.173**			
Posição passiva	**CDI + 1,47%**	**R$**	**308.600**	**(4.518)**	-	-
Swap (Cambial)	**16/11/2022**					
Posição ativa	**USD/BRL + 2,70%**	**US$**	**12.026**			
Posição passiva	**CDI + 1,00%**	**R$**	**46.290**	**(289)**	-	-
Swap (Cambial)	**16/11/2022**					
Posição ativa	**USD/BRL + 2,70%**	**US$**	**3.044**			
Posição passiva	**CDI + 1,23%**	**R$**	**11.717**	**(155)**	-	-
Swap (Cambial)	**16/11/2027**					
Posição ativa	**USD/BRL + 6,00%**	**US$**	**15.032**			
Posição passiva	**CDI - 1,71%**	**R$**	**57.863**	**(2.447)**	-	-
Swap (Cambial)	**18/11/2024**					
Posição ativa	**USD/BRL + 3,00%**	**US$**	**21.045**			
Posição passiva	**CDI + 1,47%**	**R$**	**81.008**	**(1.186)**	-	-
Swap (Cambial)	**18/11/2024**					
Posição ativa	**EUR/BRL + 3,00%**	**EUR**	**40.379**			
Posição passiva	**CDI + 2,30%**	**R$**	**169.900**	**(7.410)**	-	-
Swap (Cambial)	**18/11/2024**					
Posição ativa	**EUR/BRL + 3,00%**	**US$**	**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.

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

	Cenário I (perda)/ganho	Cenário II (perda)/ganho	Cenário III (perda)/ganho	Cenário IV (perda)/ganho	Cenário V (perda)/ganho
Efeito nos passivo em US$					
IFC - International 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