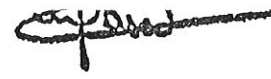


São partes integrantes deste instrumento, de um lado, na qualidade de **LOCADORA**, a **NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 809 e 810 parte, inscrita no CNPJ sob nº 06.857.021/0001-04, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 3320735142-0, em 23.07.2004 (a "**NOVA BOLONHA**"), neste ato representada, de conformidade com o seu Contrato Social em vigor, por seus sócios gerentes VASCO RODRIGUES NETO, brasileiro, casado engenheiro civil, Carteira de Identidade nº 6.415.155-8 emitida pelo IFP/RJ em 21.09.1981, CPF nº 831.578.917-15, e FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR, brasileiro, casado empresário, Carteira de Identidade nº 1.277.187 emitida pela SSP/RN em 13.03.90, CPF nº 878.133.517-20, ambos domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, no endereço de sua representada e de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIA**, a **BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.**, com sede em Recife(PE), à Rua dos Navegantes, nº 157, sobreloja 2 - sala 26 (parte), CNPJ nº. 03.337.575/0001-92 (a "**BVMC**"), neste ato representada por seus sócios gerentes, VASCO RODRIGUES NETO e FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR, acima identificados e qualificados;

CONSIDERANDO QUE:

- a) A **NOVA BOLONHA**, em 28/07/2004, através de instrumento particular de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças, ora em fase de registro no Cartório do Registro de Imóveis, 1º Ofício da Comarca de Recife/PE (a "**ESCRITURA**"), prometeu adquirir unidades autônomas da **BVMC**, a seguir identificadas e integrantes do empreendimento imobiliário abaixo referido;
- b) A expressão **IMÓVEL** designa, coletivamente, neste instrumento as seguintes unidades autônomas: a Unidade Autônoma Hospital e respectiva fração ideal de terreno de 2.139/5.440 avos e a Unidade Autônoma Garagem e respectiva fração ideal de terreno de 1.907/5.440 avos.
- c) O empreendimento imobiliário acima citado é denominado "Boa Viagem Medical Center" (o "**EMPREENDIMENTO**") está em construção na área remanescente da área de terreno parte próprio e parte foreiro a Irmandade de Nossa Senhora de Boa Viagem onde existiu o prédio nº 252 da Avenida Visconde de Jequitinhonha esquina com a Rua Barão de Souza Leão, em Boa Viagem, freguesia de Afogados, da cidade de Recife (PE), medindo pela frente, 65,00m, confrontando-se com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, flanco direito, mede em 2 (dois) segmentos de reta, o primeiro mede 33,20m e o segundo mede 30,00m, limitando-se com a Rua Barão de Souza Leão, fundos, mede 55,00m, limitando-se com o imóvel nº 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, flanco esquerdo, mede 71,70m, limitando-se com parte do imóvel, nº 96 e com o imóvel nº 70, ambos com frente para a Rua Charles Darwin e com o terreno do imóvel 200, com frente para a Avenida Visconde de Jequitinhonha, co área total de 4.040,50m², lote esse que, com o respectivo Memorial de Incorporação está perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 81.854, sob o nº Av-01, do Cartório do Registro de Imóveis, 1º Ofício da Cidade e Comarca de Recife(PE).
- d) Conforme estatuído pelo instrumento aludido no Considerando "A", a **BVMC**, obrigou-se perante a **NOVA BOLONHA** a, as suas exclusivas expensas, edificar o IMÓVEL — de acordo com as necessidades dela, **BVMC**, e com o Memorial de Incorporação referido no Considerando "C" — e entregar, à **NOVA BOLONHA** o respectivo Auto de Conclusão



("Habite-se") de referida edificação embora a mesma já se encontre em condições de ser imediatamente ocupada;

- e) A **BVMC** pretende receber a posse do IMÓVEL da **NOVA BOLONHA** na qualidade de locatária;

As PARTES supra qualificadas, de comum e pleno acordo, firmam este instrumento, nos termos a seguir estabelecidos:

1. DO CONTRATO

As partes celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO do IMÓVEL, para fins não residenciais, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a cumpri-lo por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, mediante as cláusulas e condições adiante avençadas.

2. CONSTRUÇÃO

2.1. O IMÓVEL, será construído sob medida para ser locado à **BVMC**, na forma do Memorial de Incorporação arquivado no Cartório do Registro de Imóveis competente, sendo que a **BVMC** se compromete, por conta própria, a executar a obra, obedecendo as especificações constantes de tal Memorial e do Projeto Arquitetônico também dele constante. A execução da obra deverá respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

2.2. A **BVMC**, na qualidade também de única responsável por todos os recursos necessários ao custeio e construção do **EMPREENDIMENTO**, elaborou o projeto arquitetônico de acordo com as suas necessidades.

2.2.1. O **IMÓVEL** deverá ficar pronto até o dia 30/11/2004, prorrogáveis sob prévio acordo das partes, se ocorrer motivo de força maior ou caso fortuito, nos termos da **ESCRITURA**;

2.2.2. Uma vez concluída a obra, a **BVMC**, na qualidade de responsável pela construção do IMÓVEL em tela, deverá obter, e apresentar à **NOVA BOLONHA**, o respectivo Auto de Conclusão (Habite-se) da **EMPREENDIMENTO**, Certidão Negativa de Débitos perante o Instituto Nacional de Seguridade Social, e Certidão de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, referentes ao IMÓVEL.

2.2.3. No prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da expedição do último documento, a **BVMC** deverá proceder a averbação da construção no competente Cartório de Registro de Imóveis;

2.2.4. É responsabilidade única e exclusiva, da **BVMC**, a assunção de débitos e responsabilidades fiscais, previdenciárias e trabalhistas relativas ao IMÓVEL, durante todo o período da construção, até a entrega da EDIFICAÇÃO à **NOVA BOLONHA**;

3. LOCAÇÃO E PRAZO

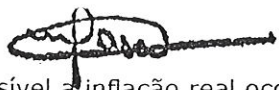
3.1. Cabe, à **BVMC**, a responsabilidade exclusiva e o encargo por obter o Alvará de Funcionamento, a sua Licença de Instalação a ser expedida pela CPRH.

3.2. O prazo da locação é de **120** (cento e vinte) meses, contados desta data.

- 
- 3.2.1. A **BVMC**, se quiser e por sua conta e risco, poderá ocupar o IMÓVEL locado antes de totalmente concluída a construção.
- 3.3. Finda ou rescindida a locação, a **BVMC** obriga-se a desocupar e a restituir o IMÓVEL "*in totum*", absolutamente livre de pessoas e/ou coisas, em bom estado de conservação — conforme laudo fotográfico que será elaborado contra a entrega das chaves —, ressalvado a idade do IMÓVEL e o respectivo desgaste decorrente da utilização regular e normal para os fins a que se destina, constatados à época da devolução do imóvel pela **BVMC** à **NOVA BOLONHA**.
- 3.3.1. Como o IMÓVEL é composto de unidades autônomas independentes, fica esclarecido e convencionado que, tão somente para os efeitos desta Locação e da restituição do IMÓVEL, que essas unidades autônomas independentes são unas e indivisíveis.
- 3.4. Tendo a **BVMC** cumprido fiel e regularmente as obrigações que assumiu neste instrumento, poderá, a seu critério, prorrogar o prazo da locação por mais 02 (dois) períodos de 05 (cinco) anos, cada um deles.
- 3.4.1. Para tanto, a **BVMC** deverá comunicar à **NOVA BOLONHA** dessa sua intenção, por escrito e em termos inequívocos, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias contados do término do prazo avençado no subitem 3.2 ocasião em que as partes negociarão as condições para o novo período de locação, sempre preservando, sem alterações, o direito de cessão de crédito reservado à **NOVA BOLONHA**, adiante assegurado.

4. ALUGUEL

- 4.1. Iniciada a locação nos termos do subitem 3.2, e por força da relação inquilinária, a **BVMC** obriga-se ao pagamento mensal, à **NOVA BOLONHA**, do aluguel mensal assim fixado: vinte e quatro (24) parcelas no valor de R\$ 192.276,00 (cento e noventa e dois mil, duzentos e setenta e seis reais) cada uma; noventa e cinco (95) parcelas de R\$ 296.786,00 (duzentos e noventa e seis mil, setecentos e oitenta e seis reais) e uma parcela de R\$ 4.040.455,00 (quatro milhões quarenta mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais) todas mensalmente reajustadas variação "*pro rata temporis*" do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Ampliado), publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) nos termos do subitem 4.2 abaixo.
- 4.1.1. Os alugueres vencer-se-ão no dia 18 (dezoito) de cada mês subsequente ao vencido, a partir do mês de agosto de 2.004.
- 4.1.2. Independente do prazo de permanência do primeiro mês de locação, não haverá alteração nos valores descritos acima.
- 4.2. O valor do aluguel será automática e imediatamente reajustado na menor periodicidade admitida pela Lei, independente de qualquer aviso ou notificação. No caso da extinção ou não divulgação de referido índice eleito acima, adotar-se-á, em sua substituição e sob a mesma metodologia um dos índices abaixo relacionados, respeitando a seguinte ordem de preferência:
- a) IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo); na sua falta pelo
- b) IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas)
- 4.2.1. No caso de extinção ou não divulgação dos índices substitutivos, ou mesmo, se por qualquer motivo não for possível sua utilização, as partes desde já acordam que aplicarão, como fator de reajuste de aluguel, outro índice que



de comum acordo reflita o mais exatamente possível a inflação real ocorrida no período a ser reajustado.

- 4.3. Os pagamentos deverão ser efetuados pela BVMC no dia 18 do mês subsequente ao da locação, através de depósito em conta corrente a ser especificada, por escrito, pela **NOVA BOLONHA**.
- 4.4. O atraso no pagamento do aluguel e/ou encargos locatícios por si só constituirá a **BVMC** em mora e acarretará a imediata aplicação de atualização monetária, multa de 2% (dois por cento), bem como juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, a partir do dia seguinte àquele do respectivo vencimento, até seu efetivo e real pagamento.
- 4.5. A aplicação do disposto no item anterior não elide o direito à rescisão.

5. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.1. O IMÓVEL locado destina-se exclusivamente ao desenvolvimento e exercício das atividades da **BVMC**, inerentes ao seu objeto social, diretamente, ou por terceiros com as categorias de uso permitidas para o IMÓVEL, Convenção Condominial e pelo Memorial de Incorporação, bem como com a legislação municipal de zoneamento e com a legislação ambiental aplicável, admitindo-se a sublocação.
- 5.2. A inobservância do aqui disposto implicará na aplicação das penalidades previstas na Cláusula 13 adiante, no presente instrumento.

6. CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. Ciente de que o IMÓVEL foi construído sob medida de acordo com as suas especificações e necessidades, e de que, consequentemente, será ocupado e locado pela primeira vez, a **BVMC** obriga-se a mantê-lo em bom estado de conservação e limpeza, ressalvado o desgaste decorrente de sua utilização regular e normal para os fins a que se destina, mantendo em pleno funcionamento todas as suas instalações, como exemplificativamente, mas sem limitar, as instalações elétricas e hidráulicas, para restituí-lo ao final da locação no mesmo estado em que o recebeu da **NOVA BOLONHA**.
- 6.2. A **BVMC** autoriza a **NOVA BOLONHA**, por si ou por quem esta última indicar, a qualquer tempo vistoriar o IMÓVEL, ficando desde já avençado, que isto somente ocorrerá em dia e horário previamente combinados com a **BVMC**.
- 6.3. Fica facultado à **BVMC** colocar, gratuitamente, logotipos, placas e cartazes no IMÓVEL, desde que obedeça à legislação pertinente à espécie.
- 6.4. A **BVMC** efetuará, às suas expensas, os reparos dos danos que porventura causar ao IMÓVEL no decorrer da locação.
 - 6.4.1. A 60 (sessenta) dias do término da locação, as partes procederão em conjunto a uma vistoria no IMÓVEL para a apuração de eventuais alterações havidas no seu estado e de seus acessórios e pertences, visando, após efetuadas as cabíveis reparações, proceder-se à entrega e recebimento de chaves e quitação das obrigações contratuais.



6.4.2. Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras de responsabilidade da **BVMC**, as partes estabelecerão um cronograma que deverá ser cumprido pela **BVMC**.

6.5. A **BVMC**, a seu critério, poderá solicitar que seja realizada a vistoria no IMÓVEL com maior antecedência, de modo que os reparos estejam coincidentemente concluídos até a data estabelecida para a devolução do IMÓVEL.

7. TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS

7.1. Correrão por conta única e exclusiva da **BVMC**, a partir do início da locação e até a data de seu término, o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e demais tributos e despesas que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL locado.

7.2. As despesas de condomínio, bem como as despesas de telefone, de consumo de água, esgoto (saneamento), energia elétrica, gás, entre outras, relativas ao IMÓVEL, serão de responsabilidade da **BVMC** durante toda a vigência da presente locação, e serão quantificadas e pagas nos termos definidos pelas concessionárias de serviços públicos.

7.2.1. Responsabilizar-se-á também a **BVMC** pelo pagamento das despesas acima referidas atinentes ao período da locação, ainda que as cobranças tenham sido apresentadas após seu término.

7.2.2. A **BVMC**, quando finda a locação, assume ainda a obrigação de rescindir e liquidar quaisquer contratações pactuadas diretamente com as concessionárias dos serviços públicos, especificamente para o IMÓVEL ora em tela.

7.3. O não pagamento dos encargos locatícios, nos respectivos vencimentos, caracterizará infração, sujeitando a **BVMC** à multa prevista na Cláusula 12 e às eventuais medidas judiciais que se façam necessárias, desde que a **BVMC** seja notificada por escrito pela **NOVA BOLONHA**, e que não venha a sanar a infração dentro de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desse aviso escrito.

7.4. Também será de exclusiva responsabilidade da **BVMC** o pagamento de todos os tributos exigidos pelas competentes autoridades para o exercício de suas atividades no IMÓVEL.

7.5. É obrigação da **BVMC** enviar à **NOVA BOLONHA** cópias dos comprovantes dos pagamentos dos encargos locatícios por ela diretamente efetuados, dentro do prazo de 05 (cinco) dias subseqüentes ao do efetivo pagamento.

8. BENFEITORIAS

8.1. Desejando a **BVMC** realizar quaisquer benfeitorias no IMÓVEL, deverá a **BVMC** obter a aprovação prévia da **NOVA BOLONHA**, o que não a eximirá de toda e qualquer responsabilidade referente a estas modificações, as quais serão realizadas por sua conta e riscos exclusivos, respondendo a **BVMC** por todo e qualquer dano causado ao IMÓVEL ou a sua estrutura e solidez.

8.2. A **BVMC** não terá direito a qualquer indenização ou retenção do IMÓVEL, por quaisquer benfeitorias que porventura vier a nele realizar, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias.

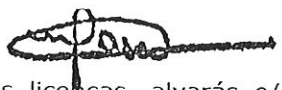
- 
- 8.3. Para os efeitos desta cláusula, considera-se benfeitoria toda e qualquer obra que for realizada no IMÓVEL que não possa ser retirada sem causar-lhe dano ou alteração, por menor que seja.
- 8.4. Todas e quaisquer obras levadas a efeito no IMÓVEL, uma vez aprovadas pela **NOVA BOLONHA**, deverão permanecer no IMÓVEL, estando a **BVMC** desobrigada de restituir o IMÓVEL no seu estado original, sem prejuízo do disposto no subitem 8.2.

9. SEGURO DO IMÓVEL

- 9.1. A **BVMC** será responsável pelo pagamento do seguro do IMÓVEL, bem como de seus componentes e acessórios, para que vigore durante todo o período compreendido entre a data do início das suas atividades no IMÓVEL e o momento da sua restituição à LOCADORA SPE, contra os riscos do fogo, raio, explosão etc., pelo valor estabelecido em laudo de avaliação elaborado por empresa independente estabelecendo valor venal original do IMÓVEL, devendo serem nomeadas a **NOVA BOLONHA** ou quem esta expressamente indicar, como beneficiárias ou segurada da indenização.
- 9.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro no IMÓVEL, as partes deverão observar os seguintes procedimentos:
- a) Em até 30 (trinta) dias a contar da data do evento, as partes promoverão as vistorias e avaliações necessárias para aferir a extensão do dano e estimar a possibilidade técnica da reparação do IMÓVEL e o respectivo prazo, visando o restabelecimento de suas condições de uso.
 - b) Caso o sinistro ocorrido permita a restauração do IMÓVEL às suas condições originais de uso do início da locação e em prazo considerado razoável pelas partes, estas acordam que (i) nem este Contrato, nem o preço da locação serão afetados, permanecendo íntegras todas as suas obrigações, sem solução de continuidade; (ii) a BVMC, na hipótese, receberá a indenização paga pela Cia. Seguradora e aplicá-la-á exclusivamente no IMÓVEL; (iii) a BVMC continuará ocupando o IMÓVEL até a reconstrução da partes afetada pelo sinistro coberto pelo seguro.
 - c) Se o sinistro for total, impossibilitando o uso do IMÓVEL e/ou a partes entendam que a Locação não pode prosseguir por força do sinistro ocorrido, a locação será extinta e o valor pago pela Cia. Seguradora até o limite do saldo do valor do Certificado de Recebíveis objeto da securitização, será entregue à Rio Bravo Securitizadora S/A para que esta o aplique integralmente no seu resgate e o valor remanescente será devolvido à BVMC.
- 9.3. Fica vedado, à **BVMC**, a cessão da locação, sem que haja a prévia anuência, por escrito, da **NOVA BOLONHA** e da Rio Bravo Securitizadora S/A, admitindo-se a sublocação no todo ou em parte do IMÓVEL desde que no cumprimento dos objetivos dos sociais da BVMC e/ou da destinação final das UNIDADES.

10. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

- 10.1. A **BVMC** obriga-se, a partir do início da locação do IMÓVEL, a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e aos pertinentes à suas atividades no IMÓVEL.

- 
- 10.2. Será de inteira responsabilidade da **BVMC** a obtenção das licenças, alvarás e/ou documentos equivalentes, exigidos pelos órgãos públicos, para o exercício de suas atividades no IMÓVEL.

11. DESAPROPRIAÇÃO

- 11.1. No caso de desapropriação total do IMÓVEL locado, de forma que ele seja integralmente atingido, seja em momento anterior ou posterior ao término de sua construção, o presente será considerado terminado de pleno direito, desoneradas e desobrigados as partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, ressalvado à **BVMC**, porém, a faculdade de haver do órgão expropriante, independentemente da **NOVA BOLONHA**, a indenização que porventura tiver direito como inquilina.
- 11.1.1. Na hipótese deste item 11.1., o valor pago pelo poder expropriante será aplicado inicialmente, no resgate do Certificado de Recebíveis, objeto de securitização diretamente através da Rio Bravo Securitizadora S.A, emissora de tais Certificados e o saldo que sobejar será entregue à **BVMC**.
- 11.2. Se ocorrer desapropriação parcial do IMÓVEL, ficará facultado à **BVMC** o direito de optar entre a continuidade da locação ou rescisão deste instrumento sem quaisquer ônus ou responsabilidade para a **NOVA BOLONHA**.
- 11.2.1. Se houver opção pelo prosseguimento da locação, haverá abatimento do valor do aluguel na mesma proporção percentual da redução causada na área construída.

12. MULTA

- 12.1. A parte que infringir qualquer das cláusulas e/ou das disposições deste contrato ficará sujeita ao pagamento de multa compensatória equivalente a 01 (um) aluguel mensal em vigor à época da infração, sempre por inteiro, penalidade esta que não se aplica nas hipóteses das cláusulas deste instrumento, que estabelecem penalidades e procedimentos específicos para os eventos por elas objetivados.

13. RESCISÃO

- 13.1. A presente locação é ajustada em caráter "*intuitu personae*", uma vez que o IMÓVEL está sendo construído conforme solicitado pela **BVMC** e sob regime "*built to suit*", ou seja, especialmente para atender as necessidades de uso da **BVMC** e segundo as especificações por ela determinadas, tendo por objetivo os aspectos de funcionalidade e desenvolvimento específico das atividades da **BVMC**; sendo assim, desde já fica claro que a **NOVA BOLONHA** assumiu compromissos financeiros unicamente para a aquisição desse mesmo IMÓVEL através da ESCRITURA, tendo por única motivação o presente contrato.
- 13.2. As partes convencionam, como condição de negócio e para os efeitos do Artigo 4º da Lei 8.245/91, que (a) a **NOVA BOLONHA** não poderá reaver o IMÓVEL locado antes de findo o prazo de locação de 120 (cento e vinte) meses, nos termos ora ajustados no presente instrumento; (b) a **BVMC** não poderá devolver o IMÓVEL antes do término desse mesmo período; (c) esse mesmo prazo de locação foi por elas



pactuado como o período de permanência mínima obrigatório da **BVMC** no IMÓVEL, renunciando a **BVMC** a qualquer direito de rescisão, nos termos do presente contrato.

- 13.3. Considerando que o estabelecimento do período de permanência mínima obrigatório constituiu-se pressuposto para celebração da presente Locação e, também condição essencial para construção do IMÓVEL, as partes pactuam que, em qualquer hipótese de rescisão do presente contrato, ou da devolução do IMÓVEL nele objetivado, por vontade ou culpa da **BVMC** antes do término da locação, a **BVMC** garantirá o pagamento, a título de perdas e danos prefixados, do valor correspondente a **120** (cento e vinte) meses de aluguel, subtraídos os meses de locação já anteriormente pagos, valor este a ser calculado com base no aluguel mensal vigente à época dos fatos ora objetivados.
- 13.4. A indenização devida deverá ser paga pela **BVMC** à **NOVA BOLONHA**, em até 30 (trinta) dias contados da data rescisão, sendo considerada devida e exequível, independentemente de qualquer notificação previa ou outra formalidade.
- 13.5. Se a rescisão de que trata esta cláusula ocorrer por vontade ou culpa da **BVMC** antes da entrega de chaves do IMÓVEL, a **BVMC**, em exceção ao disposto no subitem 13.3, a **BVMC** sujeitar-se-á ao pagamento da indenização por perdas e danos pré fixados, cujo valor corresponderá ao valor de **120** (cento e vinte) aluguéis, dividido pelo número de meses existentes entre a data de assinatura do presente contrato e a data pactuada para entrega do IMÓVEL, e, ainda, multiplicado pelo número de meses decorridos entre a presente data e a data da rescisão unilateral do presente contrato pela **BVMC**.
- 13.6. A critério da **NOVA BOLONHA**, a multa rescisória acima aludida, poderá sofrer um desconto uma vez que esta baste ao cumprimento, por esta última dos compromissos financeiros que ela mesma assumiu na **ESCRITURA** e houver o resgate total da série de CRI descrita no mesmo contrato.

14. DESPESAS DO CONTRATO

- 14.1. Caso a **BVMC** pretenda proceder ao registro do presente Instrumento em Registro Imobiliário, ou tomar outras providências que entender necessárias ou que venham a ser exigidas por órgão públicos para sua aceitação, as despesas disso decorrentes serão integralmente suportadas pela **BVMC**.
- 14.1.1. No caso de registro deste contrato, ficará a **BVMC** obrigada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do término ou rescisão da locação, a proceder ao cancelamento do respectivo registro, sob pena da multa prevista no subitem 12.1.
- 14.2. A **NOVA BOLONHA** obriga-se a fornecer à **BVMC** todos os documentos que estiverem em seu poder e que se façam necessários ao registro do presente contrato de locação após a prática dos atos registrários acima indicados.
- 14.3. As Partes convencionam que eventual impossibilidade do registro do presente contrato de locação não será justificativa para o não pagamento dos valores locatícios e/ou para rescisão deste contrato. ✓

15. NOVAÇÃO



15.1. Se, durante a locação, **NOVA BOLONHA** admitir, em benefício da **BVMC**, qualquer demora ou atraso no pagamento dos aluguéis ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações legais ou contratuais, essa tolerância não será considerada, em hipótese alguma, como novação ou alteração das condições deste Instrumento.

16. ALIENAÇÃO - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO EM CASO DE ALIENAÇÃO

16.1. Fica convencionado entre as partes que a **NOVA BOLONHA**, a seu exclusivo critério — desde que preservados os direitos da **BVMC** com relação ao IMÓVEL oriundos do presente —, aliená-lo, dá-lo em garantia, ou ceder os direitos dela, **BVMC**, decorrentes deste instrumento a qualquer pessoa física ou jurídica que tenha por objetivo investir na sua compra, seja esta, exemplificativamente, uma de suas coligadas, uma "Sociedade de Propósito Específico", um "Fundo de Investimento Imobiliário", uma empresa securitizadora emissora de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

16.2. Na ocorrência de qualquer das hipóteses do subitem anterior, as partes desde já acordam em formalizar instrumento contratual adequado para adaptar a presente locação à nova situação jurídica do IMÓVEL, sem contudo, alterar os termos e condições originais aqui estabelecidos e se obrigam, ainda, a obter a anuência do novo adquirente/cessionário em tais instrumentos.

16.2.1. A **BVMC**, ciente de que o IMÓVEL integra uma operação de securitização, assim como dos seus efeitos jurídicos (aí incluído, mas sem limitar, alienação fiduciária) desde já renuncia ao seu direito de preferência na aquisição do IMÓVEL, a que alude o artigo 27 da Lei 8245/91, para viabilizar esta mesma operação.

16.3. Ressalvado o disposto no subitem 16.1, as partes estabelecem que:

- a) No caso de alienação, a **BVMC** obriga-se a designar 03 (três) dias em cada semana, em horário diurno, para que interessados possam visitar o IMÓVEL. A designação dos dias de visita será comunicada à **NOVA BOLONHA** com, pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência;
- b) Caso venha a ser efetivada a transferência ou conferência do IMÓVEL locado a terceiros, durante o decurso do prazo contratual, a presente locação continuará em pleno vigor, comprometendo-se a **NOVA BOLONHA** a fazer constar, do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade do adquirente respeitar a locação, autorizando as partes, desde já, o registro deste Instrumento contratual na Circunscrição Imobiliária competente, para fins do que dispõe o Art. 8º da Lei 8.245/91 e Artigo. 1.197 do Código Civil Brasileiro.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Todo e qualquer documento, intimação e afins, relativos a tributos, multas e exigências dos Poderes ou Autoridades Públicas, dirigidos à **BVMC**, mas relativos ao IMÓVEL locado e/ou à **NOVA BOLONHA**, deverão ser entregues pela **BVMC** à **NOVA BOLONHA**, para ciência desta última, no prazo de até 5 (cinco) dias contadas do seu recebimento. ✓



[Handwritten signature]

- 17.2. Com fundamento no inciso IV do art. 58 da Lei 8.245/91, ajustam as partes que citações, intimações e notificações poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, telex e fac-símile.
- 17.3. Caso se tenha que fazer uso das vias judiciais para obtenção do cumprimento de qualquer cláusula ou condição do presente contrato, a parte infratora ficará obrigada a pagar honorários de advogado, além das custas e demais despesas judiciais e/ou extrajudiciais de praxe assumidas pela parte inocente.
- 17.4. O presente instrumento é regido pela Lei 8.245/91 e demais disposições do Código Civil Brasileiro.
- 17.5. A **NOVA BOLONHA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério e independentemente de qualquer anuência, participação ou interferência da **BVMC**, ceder a terceiros seu direito de crédito relativamente aos aluguéis mensais.
- 17.6. As comunicações entre as partes somente produzirão efeitos neste Contrato quando feitas por escrito e entregues nos endereços do preâmbulo, salvo se alterados sob o mesmo procedimento.

18. FORO DE ELEIÇÃO

- 18.1. As partes elegem o foro Central de Recife/PE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda deste instrumento contratual, que não seja resolvida amigavelmente.

Assim acordadas e se obrigando por si e sucessores, as partes elegem o foro da Cidade de Recife/PE como o contratual, com renúncia aos demais ainda que privilegiados, e firmam o presente em 4 vias iguais, emitidas por processamento eletrônico, sem rasuras nem ressalvas, com mais 2 testemunhas.

Recife/PE, 28 de julho de 2004.

Vasco Rodrigues Neto
P/ NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior
P/ NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Vasco Rodrigues Neto
P/ BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.

Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior
P/ BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.

1ª TESTEMUNHA: Arthur Coutinho de Oliveira
RG nº: 360.688 - SSR/PE

2ª TESTEMUNHA: Rogério Santos Rique
RG nº: 6149537 SSR/PE

FINAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS - FOLHA DE ASSINATURAS

CARTÓRIO RONEA
OFÍCIO DAS NOTAS DA CAPITAL RECIFE/PE
3el. Carlos Alberto Ribeiro Roma
Tabela
Ria Ubaldo Gomes de Matos, 50
PABX 3424.9292 - Recife/PE 50010-3100
Reconheço a (s) Firma (s)
Recife/PE, 28 de julho de 2004.
Em testº
[] Carlos Alberto R. Roma Jr. - Substituto
[] Patricia Costa R. Wanderley - Substituto
Per Embrulhamentos
Pox TSNR
Total por Embrulhamentos
MAI DO SOLENTE COMO SELO DE AUTENTICIDADE



ensiva e Outras Avenças

RUBRICAS - Pág. 10