



ROBERTO ALGRANTI
Advogados Associados

Av. Rio Branco, 110 / 35º andar Centro
20040-001 Rio de Janeiro RJ Brasil
Tel: (55 21) 2215-2665

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro

URGENTE

URGENTE

HOSPITAL ALFA LTDA. (antes denominado Boa Viagem Medical Center Ltda.), sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n.º 03.337.575/0001-92, com sede na Avenida Visconde de Jequitinhonha n.º 1144, Boa Viagem Recife, Pernambuco, **FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n.º 1.277.187, expedida pelo SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o n.º 878.133.517-20, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, n.º 1400, bloco 1, apartamento 401, no bairro de São Conrado, nesta cidade, e **VASCO RODRIGUES NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 06.415.155-8, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 831.598.917-15, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, n.º 1400, bloco 3, apartamento 1503, no bairro de São Conrado, nesta cidade, vêm propor a presente

Ação ordinária com pedido de "tutela antecipada" urgentíssima,

contra **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Sete de Setembro n.º 99, 16º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, e **RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1485, 11º andar, São Paulo, S.P. inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, aduzindo os fundamentos a seguir.

1) Sinopse desta demanda:

Esta ação ordinária afirma e comprova a ilegalidade de um leilão decorrente de execução extrajudicial cuja primeira praça ocorrerá dia **18-12-2009**, às **14:00h**, e a segunda no dia **23-12-2009**, mesmo horário.

FE0400988-36.2009.8.19.0001 Dir 1812091219 CU09 25700

3
per

A ilegalidade decorre de várias razões, dentre elas a conduta da ré da qual resulta na redução do retorno financeiro do leilão, reduzindo, conseqüentemente, os valores que deverão ser pagos ao 1º autor (hospital), conforme dispõe o artigo 27, § 4º, da Lei 9.514, de 1997 (Lei do Sistema Financeiro Imobiliário e Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel).

Outra ilegalidade é consubstanciada pela ardilosa forma com que o leilão está sendo realizado, primeiro tendo o credor fiduciário desaparecido com os autos da demanda na qual o 1º autor promove a revisão do contrato no qual se embasa a alienação fiduciária, com o evidente propósito de impedir que os demandantes obtivessem cópias dos autos, ou mesmo impedissem o leilão por decisão do MM. Juízo da 23ª Vara Cível de Recife.

As datas das praças só confirmam o ardil, pois foram conscientemente designadas para os últimos dias úteis do ano corrente (18 e 23 de dezembro), aproveitando-se das óbvias dificuldades inerentes ao recesso forense, e do fato destes dias serem comercialmente “mortos”.

O imóvel submetido ao risco de leilão foi avaliado em **R\$ 48.158.670,89** (quarenta e oito milhões e cento e cinquenta e oito mil e seiscentos e setenta reais e oitenta e nove centavos).

A “tutela antecipada” requerida visa impedir a realização do leilão, cuja primeira praça ocorrerá amanhã, dia 18-12-2009, evitando-se prejuízo irreparável e milionário.

2) Da competência dos Juízos Cíveis da Comarca Central do Rio de Janeiro – relação de consumo e local do dano:

Muito embora o imóvel a ser leiloado se situe na capital pernambucana, curiosamente o leilão ocorrerá no Rio de Janeiro, precisamente no “Jockey Club”, situado na Avenida Antônio Carlos n.º 501, 10º andar, Centro.

Como se verá ao longo desta breve petição, é inquestionável a relação de consumo entre os autores e os réus, pois os primeiros são destinatários finais do serviço prestado pelos últimos, consubstanciados pelo empréstimo de dinheiro.

Esta situação atrai, portanto, o artigo 101 do Código de Defesa do Consumidor, e por isto, tendo os dois últimos autores domicílio no Rio de Janeiro (“Fernando” no Leblon, e “Vasco” em São Conrado), os demandantes optam por ajuizar a presente demanda na Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

Independentemente da relação de consumo, a regra geral contida no CPC também faz esse MM. Juízo competente para processar e julgar esta demanda.

Isto porque o maior escopo da presente ação é evitar a ocorrência de um gravíssimo e milionário dano aos autores, consubstanciado pelo ilícito leilão de valioso patrimônio, sem o qual se perde a capacidade de exercer seu objetivo social.

Sendo assim, por lógica, se é competente o juízo do local do dano ocorrido para a concernente ação indenizatória (artigo 105, V, "a", CPC), é dele também a competência para evitar a ocorrência deste dano.

Aliás, não só seria um contra-senso concluir de forma diferente, como impor outro juízo significaria dificultar, sobremaneira, o acesso à justiça, especialmente se o dano for iminente, pois um juízo de outra comarca dependeria de carta precatória para tornar efetiva a sua decisão liminar.

Portanto, as regras específicas e genéricas ratificam a competência da Comarca Central do Rio de Janeiro, pois o dano está por acontecer quase no mesmo endereço do Foro Central do Rio de Janeiro (Av. Pres. Antonio Carlos, prédio do "Jockey Club").

3) Da tutela antecipada urgentíssima – imprescindibilidade do plantão judiciário e do deferimento da tutela de urgência:

O leilão (e logo o dano) que se pretende evitar terá sua primeira praça amanhã, às 14:00h.

Este fato, por si, comprova ser imprescindível o acesso através do plantão judiciário, pois, por maior que fosse a agilidade dos advogados signatários e desse próprio E. Tribunal, não haveria como propor esta demanda no expediente forense comum de amanhã (que se inicia às 11h), fazê-la ser distribuída e analisada por magistrado sorteado, autuando-se os autos e expedindo-se mandado de intimação e todos os demais passos cartorários; e chegar a tempo de evitar o praxeamento do milionário bem e o dano irreparável representado pela sua arrematação incontornável, por meio de um leilão notadamente ilícito, fruto de um ardil quase confessado.

Destarte, trata-se de exemplo didático e incontestável de demanda a merecer análise do douto magistrado plantonista, a fim de que as medidas preventivas sejam adotadas e efetivadas a tempo de se evitar o espúrio leilão.

Tão óbvia esta situação, que não há razão para delongas.

Quanto à necessidade de se deferir a tutela antecipada, impedindo o leilão e o milionário e irreparável dano que dele decorrerá, a mesma é igualmente clara e inequívoca.

Em **primeiro** lugar, tenha-se em foco que o dano será irreparável, definitivamente, pois o licitante que o arrematar poderá ser enquadrado no conceito de terceiro de boa-fé, tornando, em tese, inviável a decretação da nulidade do leilão.

Isto se agrava sobremaneira pelo fato das rés e do Sr. leiloeiro não terem informado, no edital do leilão, a existência da demanda proposta em Recife.

O dano será, então, irreversível.

Em **segundo** lugar, não há absolutamente nenhuma possibilidade de ocorrer *periculum in mora* reverso, pois ao se impedir a realização de um leilão no “apagar das luzes”, não ocasionará perda de licitantes ou redução do valor da arrematação – ao contrário! Além disto, se os autores não se sagrarem vencedores desta demanda, o débito deles continuará sendo corrigido monetariamente, o imóvel continuará a se valorizar com o aquecimento da economia, e nenhum centavo será perdido.

E se algum custo houver para a realização de novo leilão, certamente ele será desprezível diante do valor da avaliação do imóvel, que, repise-se, é de quase cinquenta milhões de reais.

Conclui-se, então, inexistir *periculum in mora* reverso.

Em **terceiro** lugar, a realização do leilão, da forma com que vem sendo conduzido, provocará efeito negativo terrível no patrimônio dos autores, pois as datas de suas praças foram fixadas em dias comercialmente mortos, com o inconfessável objetivo de reduzir ao máximo o número de licitantes, fulminar a saudável concorrência na arrematação e, assim, diminuir substancialmente o preço de arrematação.

Estas circunstâncias, claramente, indicam que o leilão está sendo feito de forma escusa com fim pré-determinado, talvez nos moldes dos tantos escândalos que soe ocorrer nas licitações promovidas por entes públicos.

Partindo-se desta conjuntura e do incontraditável risco de redução dolosa do preço de arrematação do milionário imóvel, torna-se tranqüilo verificar onde está o maior e mais grave risco.

Explique-se, primeiro transcrevendo o § 4º do artigo 27, da Lei 9.514/97:

6
fer

“§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.”

Com efeito, do preço da arrematação, o credor fiduciário reterá para si valor correspondente ao seu crédito, mas deverá, conforme visto acima, entregar ao devedor (os autores) toda a quantia que exceder.

Ou seja, ao reduzir o valor da arrematação do imóvel a ser (ilegalmente) praxeado, os réus reduzem substancialmente a quantia excedente que deverá ser devolvida aos autores, por força do dispositivo acima transcrito.

Aliás, é oportuno salientar que aproximadamente 40% da dívida já foi quitada pelos autores, significando que o imóvel a ser praxeado tem valor algumas vezes superior ao da dívida, situação da qual se conclui que grande parte do preço da arrematação deverá ser entregue aos demandantes.

E daí se retira muito mais do que um mero indício dos motivos inconfessáveis deste leilão conduzido “na surdina”, restando evidente que seu afastamento da capital Recife, e a designação de dias “mortos” para sua praças (a segunda foi marcada para 23 de dezembro!!) objetivam reduzir drasticamente o valor da arrematação, facilitando-a ao máximo, em detrimento do direito e patrimônio dos autores.

Estão configurados, portanto, o risco de dano irreparável iminente; mais que verossimilhança, prova inequívoca do bom direito dos autores; e a inexistência de *periculum in mora* reverso.

Diante disto, impõe-se a urgentíssima antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, impedindo-se a realização do leilão em foco, até trânsito em julgado da presente demanda.

Resta evidente, também, a necessidade de acesso à justiça por meio do plantão judiciário, com a implementação das medidas urgentes, também em sistema de plantão.

4) Mérito:

A leitura do tópico antecedente já é suficiente para se verificar a ilegalidade do leilão em comento.

7

Mas cumpre, em reforço, descrever os fatos e refletir com maior detalhamento, ainda que numa obstinada busca pela concisão, por força da urgência da demanda.

4.1) Um necessário preâmbulo:

Inicialmente, cabe ressaltar que a presente demanda está sendo elaborada, montada e ajuizada em sistema de máxima urgência, não havendo tempo para colher absolutamente todos os documentos relacionados ao negócio jurídico do qual decorre o leilão.

Sendo assim, muito embora os documentos em anexo comprovem o ardil dos réus e a sua conduta ilegal em prejuízo dos autores, assim como o risco de dano irreparável milionário, suficientes para o deferimento da "tutela antecipada", cabe fazer esta ressalva, salientando que tudo mais será provado, oportunamente, no decorrer da instrução.

4.2) Brevíssimo resumo dos fatos:

Os autores contraíram uma dívida, que foi garantida por meio da alienação fiduciária do imóvel que será praceado amanhã, às 14:00h.

Em decorrência de cobranças ilícitas e excessivas feitas pelos réus, em desacordo com os contratos firmados, os autores ajuizaram contra a "Rio Bravo" uma ação ordinária de revisão de termo de securitização de créditos imobiliários c/c repetição de indébito e indenização por perdas e danos, a qual está em curso perante o MM. Juízo da 23ª Vara Cível de Recife.

Caso julgada procedente *in totum* a referida demanda, provavelmente isto ocasionará a quitação do débito que enseja o leilão combatido.

Ao perceberem que os autores haviam se insurgido contra as suas ilegalidades, as rés, com o objetivo de impedirem os demandantes de tentarem evitar o leilão, retiraram os autos daquela ação de cartório, retendo-os consigo, conforme se comprova pela certidão em anexo.

Eis o motivo que impede a juntada de cópias dos autos da aludida demanda à presente exordial.

Outrossim, para facilitar o recebimento de seu (suposto) crédito, o mais rápido possível e a qualquer custo, as rés decidiram realizar o leilão do bem alienado fiduciariamente o mais longe possível do local onde ele está, Recife, e, pior, marcaram as praças para dias comercialmente mortos (18 e 23 de dezembro!).

8
flw

Com isto, eles reduzirão drasticamente o número de licitantes, e logo a concorrência pela arrematação do bem, tudo com o objetivo de diminuir ao máximo o valor de sua arrematação, o que poderá facilitá-la, em muito.

Ocorrendo esta redução do valor da arrematação, a esfera jurídica dos autores será dramaticamente atingida, pois será proporcionalmente diminuída a quantia que os réus deverão lhes restituir, por força do § 4º do artigo 27, da Lei 9.514/97, anteriormente descrito.

Veja-se, por oportuno, que este prejuízo poderá alcançar cifras de muitos dígitos e milhões, primeiro porque o imóvel está avaliado em quase cinquenta milhões de reais; segundo, porque parte substancial da dívida já foi paga, o que aumenta sobremaneira a porcentagem do preço da arrematação que ultrapassará o valor do débito e, por isto, deverá ser restituído aos autores.

Aliás, mesmo se admitindo, por incentivo à dialética, não haver má-fé na conduta das rés, isto não tem o condão de impedir ou amenizar o prejuízo que o leilão poderá ocasionar ao patrimônio dos autores, pois, invariavelmente, o resultado será o risco de severa redução do preço da arrematação.

Em tempo: o edital do leilão não menciona a existência da ação proposta pelos autores, o que deveria fazer.

4.3) Brevíssima exposição dos dispositivos legais que amparam esta demanda:

Inicialmente, tenha-se em foco que a Carta Política impõe a prevenção da lesão pelo Poder Judiciário, como se depreende do inciso XXXV, do seu artigo 5º.

Demais disto, o artigo 186, do Código Civil, considera ilícito o ato que provoca dano a outrem, por omissão ou ação.

E ainda que se pudesse considerar que os réus exercem um direito regular, na espécie eles o estariam exercendo de forma abusiva ao conduzirem o leilão da forma como vêm fazendo, o que é considerado antijurídico, conforme se depreende do artigo 187, também do Código Civil.

No âmbito processual, invoque-se, de início, o poder geral de cautela do magistrado, e seu poder-dever de, a partir dele, cumprir com a norma constitucional acima mencionada.

Sobre o tema:

9

“2. O poder geral de cautela há que ser entendido com uma amplitude compatível com a sua finalidade primeira, que é a de assegurar a perfeita eficácia da função jurisdicional. Insere-se, aí, sem dúvida, a garantia da efetividade da decisão a ser proferida. A adoção de medidas cautelares (inclusive as liminares *inaudita altera pars*) é crucial para o próprio exercício da função jurisdicional, não devendo encontrar óbices, salvo no ordenamento jurídico.”¹

No caso em tela, aplicam-se os incisos do artigo 273, do CPC, pois há risco de dano irreparável e verossimilhança das alegações ora alinhavadas.

5) Conclusão:

Dito isto, requerem o seguinte:

- i) seja deferida “tutela antecipada” *inaudita altera pars*, determinando-se a intimação urgente dos réus, por oficial de justiça e em sistema de plantão, na primeira hora permitida em lei, para se absterem de realizar o leilão do imóvel caracterizado no concernente edital, cujas primeira e segunda praças foram designadas para os dias 18 e 23 de dezembro de 2009;
- ii) ainda em sede de “antecipação de tutela” sem oitiva das rés, seja determinada a urgente intimação do leiloeiro Leonardo Schullmann, por oficial de justiça e em sistema de plantão, na primeira hora permitida em lei, dando-lhe ciência da decisão antecipatória, e determinando-lhe que não realize o leilão, realizando-se a intimação ou em seu escritório, na Travessa do Paço n.º 23, sala 812, nesta cidade, ou no próprio local do leilão, no “Jockey Club”, situado na Avenida Antonio Carlos n.º 501, 10º andar, nesta cidade.
- iii) sejam as rés citadas, por oficial de justiça, para contestarem, sob pena de revelia;
- iv) seja reconhecida a relação de consumo entre os autores e as rés, invertendo-se o ônus da prova;
- v) seja declarado esse MM. Juízo competente para processar e julgar esta demanda;
- vi) no mérito, seja declarada a ilegalidade da condução abusiva e ilegal do leilão do imóvel descrito no respectivo edital, cujas praças foram designadas para os dias 18 e 23 de dezembro de 2009, por isto ocasionar dano ao patrimônio dos autores.
- vii) seja declarado, no mérito, que um bem havido por meio de execução extrajudicial, em Recife, só pode ser leiloado naquela capital, também onde se situa o bem a ser praxeado;

¹ MC 2540-RS, 1ª T., STJ.

viii) também no mérito, que a “tutela antecipada” seja confirmada em sentença;

ix) sejam as rés condenadas no ônus da sucumbência.

Protestam pela produção de prova oral, pericial e documental superveniente, especialmente cópias da demanda proposta pelos autores em Recife, cujos autos estão indisponíveis por conta da sua retirada ilegal, pelas rés.

Protestam, também, pela posterior juntada das vias originais do mandato do 1º autor.

Dão à causa o valor, meramente estimativo, de R\$ 10.000,00, por não versar esta demanda sobre a propriedade, mas somente sobre a legalidade do leilão tal como vem sendo conduzido.

Para os fins do artigo 39, do CPC, indicam o endereço constante do timbre da primeira página, e requerem sejam todas as publicações efetuadas em nome do advogado Roberto Algranti, inscrito na OAB-RJ sob o n.º 15.590.

T. em que,

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009

Roberto Algranti (ausente)

OAB-RJ 15.590


Roberto Algranti-Filho

OAB-RJ 97.653

DOC.01



- PROCURAÇÕES ;
- ATOS CONSTITUTIVOS ;
- CADASTRO NO C.N.P.J.



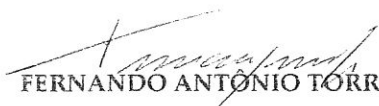
Av. Rio Branco, 110 / 35º andar Centro
20040-001 Rio de Janeiro RJ Brasil
Tel: (55 21) 2215-2665

12
per

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, **FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.277.187, expedida pelo SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 878.133.517-20, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, nº 1400, bloco 1, apartamento 401, no bairro de São Conrado, nesta cidade, nomeia e constitui os advogados **ROBERTO ALGRANTI**, brasileiro, casado, inscrito na OAB-RJ sob o nº 15.590, e no CPF/MF sob o nº 029.837.707-10; **ROBERTO ALGRANTI FILHO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 97.653, e no CPF/MF sob o nº 018.016.467-83; e **LUIZ GUSTAVO NUNES FERREIRA MOURÃO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 109.811, e no CPF/MF sob o nº 073.800.817-64, sócios de Roberto Algranti Advogados Associados, todos com escritório estabelecido nesta cidade, no bairro do Centro, na Av. Rio Branco 110, 35º andar, seus bastantes procuradores, com poderes da cláusula *ad judicium, et extra* e para o foro em geral, podendo, ainda, acordar, discordar, receber e dar quitação, desistir, transigir, propor e variar de ações, conciliar e substabelecer.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009.

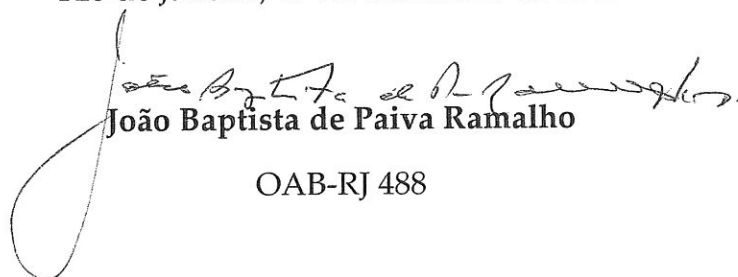

FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR

13
per

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reservas, a **ROBERTO ALGRANTI**, advogado inscrito na OAB-RJ sob o n.º 15.590, sócio da sociedade Roberto Algranti Advogados Associados, com escritório na Avenida Rio Branco n.º 110, 35º andar, nesta cidade, os poderes que me foram conferidos pelo **HOSPITAL ALFA LTDA.**, através do instrumento particular de procuração datado de 17 de dezembro de 2009.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009


João Baptista de Paiva Ramalho

OAB-RJ 488

14
jun

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço com reserva de iguais para mim, nas pessoas de **ROBERTO ALGRANTI FILHO, LUIZ GUSTAVO NUNES FERREIRA MOURÃO, ALBA MARIA RIOS DE LEÃO, PABLO SANTOS DA COSTA MONTENEGRO, SILVIA A. SUCKOW RIBEIRO, RAFAEL ÁVILA CARDOSO, THAÍS NOGUEIRA LOPES, KELLY CRISTINA ABEL DOS SANTOS, PRISCILA LUCIA DA SILVA FERREIRA, ANDRÉ LOPES DA COSTA e RACHEL DIAS JORGE NETO** brasileiros, advogados os 7 (sete) primeiros e estagiários os 4 (quatro) últimos, com escritório na Av. Rio Branco 110, 35º andar, nesta cidade, telefone (21) 2262.3803, inscritos na OAB-RJ sob os nºs 97.653, 109.811, 97.683, 137.609, 149.766, 148.665, 153.402, 149.327-E e 174.314-E, 173.299-E e 159.412-E, respectivamente, os poderes *ad judicia* que me foram conferidos na procuração acostada aos autos do processo abaixo referenciado, para atuação no respectivo feito.

Processo: —

Vara: —

Autor: FERNANDO ANTONIO TORRES E OUTROS

Réu: FAVARINI DIST. DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA e OUTROS

Rio de Janeiro, 17 de Dezembro de 2009.



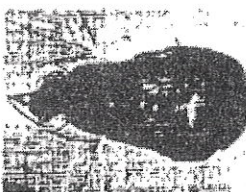
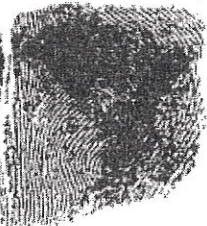
Roberto Algranti, Advogado

OAB-RJ 15.590

15
per

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE REGISTRO CIVIL DO BRASIL
COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO



Fernando A. Rodrigues
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL 1.277.187 DATA DE
EXPIRAÇÃO 13.03.1990

NOME FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR
FILHO FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES
CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES

RECIFE PE 08.10.1968
NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO

CCRT. NASC. 2.594, FLS. 131, LV 1
102 DO 4.º CART. DE RECIFE - PE
CPF 878 133 517 20 PIS 12329246 FI

[Signature]
ASSINATURA DO DETENTOR

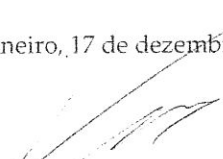
LEI Nº 115 DE 29/08/83

16
jun

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, **VASCO RODRIGUES NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 06.415.155-8, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 831.598.917-15, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, nº 1400, bloco 3, apartamento 1503, no bairro de São Conrado, nesta cidade, nomeia e constitui os advogados **ROBERTO ALGRANTI**, brasileiro, casado, inscrito na OAB-RJ sob o nº 15.590, e no CPF/MF sob o nº 029.837.707-10; **ROBERTO ALGRANTI FILHO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 97.653, e no CPF/MF sob o nº 018.016.467-83; e **LUIZ GUSTAVO NUNES FERREIRA MOURÃO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 109.811, e no CPF/MF sob o nº 073.800.817-64, sócios de Roberto Algranti Advogados Associados, todos com escritório nesta cidade, no bairro do Centro, na Av. Rio Branco 110, 35º andar, seus bastantes procuradores, com poderes da cláusula *ad judicium, et extra* e para o foro em geral, podendo, ainda, acordar, discordar, receber e dar quitação, desistir, transigir, propor e variar de ações, conciliar e substabelecer.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009.


VASCO RODRIGUES NETO

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

06415155-8

VASCO RODRIGUES NETO

FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES

CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES

03/04/1965

18/09/1965

PERNAMBUCO

BRASILEIRA

01

VASCO RODRIGUES NETO

17

C/C

03.04.65

578.917

VASCO RODRIGUES NETO

SECRETARIO DA RECEITA FEDERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

06415155-8

VASCO RODRIGUES NETO

FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES

CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES

03/04/1965

18/09/1965

PERNAMBUCO

BRASILEIRA

01

VASCO RODRIGUES NETO

VASCO RODRIGUES NETO

FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES

CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES

03/04/1965

18/09/1965

PERNAMBUCO

BRASILEIRA

01

VASCO RODRIGUES NETO

1-10

VASCO RODRIGUES NETO

Série C

TÍTULO ELEITORAL

VASCO RODRIGUES NETO

03/04/65

176420703/88

017.0161

RIO DE JANEIRO/RJ

18/09/65

VASCO RODRIGUES NETO

18
per

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **Boa Viagem Medical Center Ltda -** atualmente, **Hospital Alfa Ltda -**, desde 10.01.2007, com sede em Recife (PE), Avenida Visconde de Jequitinhonha, nº 1144, Boa Viagem, CEP 51.030-020, CNPJ nº 03.337.575/0001-92, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 26201181543, de 10.08.99, representada neste ato por seus Diretores **Fernando Antônio Torres Rodrigues**, brasileiro, casado com separação de bens, engenheiro civil, carteira de identidade nº 02.542.897-0 de IFP/RJ, CPF nº 000.517.804-53, residente e domiciliado no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Visconde de Albuquerque, nº 29/601, Leblon CEP 22.450-001 e **Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, carteira de identidade nº 1.277.187 da SSP/RN, CPF nº 878.133.517-20, com endereço na Av Professor Magalhães Neto, 1541 Pituba, Salvador - BA, constitui seu advogado, o Dr. **João Baptista de Paiva Ramalho**, brasileiro, casado, advogado, com inscrição na OAB-RJ sob o nº 488, CPF nº 000.564.644-87, com escritório na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Anfilóbio de Carvalho, 29, salas 801/802, a quem outorga os poderes da *cláusula ad judícia* para o foro em geral, sendo permitido substabelecer

Recife (PE), 17 de dezembro de 2009


Hospital Alfa Ltda


Fernando Antônio Torres Rodrigues


Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

19
per

**8ª Alteração do Contrato Social do
HOSPITAL ALFA LTDA. na forma abaixo:**

NIRE 26201181543 - CNPJ nº 03.337.575/0001-92

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito.

1- COMO SÓCIOS:

- a) **REDE ALFA DE HOSPITAIS LTDA**, com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, sala 806 (parte), CEP 20.030-060, CNPJ nº 05.544.402/0001-70, com seus atos constitutivos datados de 29.10.2002, arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 3320704587-6, de 07/11/2002, neste ato por seus diretores Vasco Rodrigues Neto, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro civil, carteira de identidade nº 06.415.155-8 do IFP/RJ, CPTI nº 831.578.917-15, residente e domiciliado no Rio de Janeiro (RJ), na Av. Prefeito Mendes de Moraes, nº 1400, Bloco 3, Aptº 1503, São Conrado, CEP 22.610.095, e Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, carteira de identidade nº 1.277.187 da SSP/RN, CPF nº 878.133.517-20, residente e domiciliado no Rio de Janeiro (RJ), Av. Prefeito Mendes de Moraes, 1400, Bloco 1, Aptº 401, São Conrado, CEP 22.610.095,
- b) **VPF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, sala 809/810, Centro, CEP 20.030-060, CNPJ nº 29.532.827/0001-28, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 3320655826-8 de 21.08.2000, reprecritada neste ato por seus Diretores Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior e Vasco Rodrigues Neto, acima qualificados,
- c) **FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR**, acima qualificado,
- d) **VASCO RODRIGUES NETO**, acima qualificado,

Na qualidade de únicos sócios dos únicos sócios da sociedade empresária denominada **HOSPITAL ALFA LTDA.**, com sede em Recife (PE), Avenida Visconde de Jequitinhonha, nº 1144, Boa Viagem, CEP 51.030-020, CNPJ nº 03.337.575/0001-92, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 26201181543, de 10.08.99,

E ainda, como sócios que ingressam:

- e) **FATOR CORP.RJ PARTICIPAÇÕES S.A**, com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, sala 808 (parte), Centro, CEP 20.030-060, CNPJ nº 08.560.754.0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 33300280316, representada neste ato por seus Diretores Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior e Vasco Rodrigues Neto, acima qualificados,
- f) **FATOR IMÓVEIS LTDA.**, com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 808/809 (parte), Centro, CEP 20.030-060, CNPJ nº 00.332.095/0001-40, com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o NIRE nº 3320589077-3 de 20.10.1997, representada neste ato por seus Diretores Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior e Vasco Rodrigues Neto, acima qualificados,
- g) **FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES**, brasileiro, casado com separação de bens, engenheiro civil, carteira de identidade nº 02.542.897-0 de IFP/RJ, CPF nº 000.517.804-53, residente e domiciliado no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Visconde de Albuquerque, nº 29/601, Leblon CEP 22.450-001.

2 *per*

NESTE ATO E DATA entre si têm justo e acordado e, portanto, deliberam o seguinte:

1. **Venda de Cotas.** Aceitar a retirada da Sociedade, do sócio Vasco Rodrigues Neto titular e detentor de 1.000 (mil) cotas, integralizadas, no valor unitário de R\$ 1,00; neste ato cede e transfere pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), já recebidos em moeda corrente, em caráter irrevogável e irretratável todas as suas cotas para o sócio que ingressa FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES, acima qualificado; havendo recebido integralmente o preço convencionado em moeda, Vasco Rodrigues Neto retira-se da Sociedade, dando ampla quitação desse preço e à Sociedade, para nada mais ter a reclamar, nem a arguir, em juízo ou fora dele;
2. **Aumento do Capital e Ingresso de Sócio.** Aprovar o aumento do Capital Social, com aproveitamento do valor disponível na Contabilidade, de R\$ 25.154.488,00 (vinte e cinco milhões, cento e cinquenta quatrocentos e oitenta e oito reais), quantia essa que:
 - e) Está registrada na Contabilidade da Sociedade na conta 2220301 - Credores Diversos/ Créditos Por Antecipação e foi apurada em 30/12.2007;
 - f) Resulta de aportes promovidos pela sócia FATOR IMÓVEIS LTDA no montante de R\$ 7.847.280,00 (sete milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta reais) e pela sócia que ingressa, FATOR CORP.RJ PARTICIPAÇÕES S/A no montante de R\$ 17.307.208,00 (dezessete milhões, trezentos e sete mil, duzentos e oito reais);
 - 2.1. Em razão de tal aproveitamento, o capital social de R\$ 26.804.000,00 passa a ser de R\$ 51.958.488,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), estando todo devidamente integralizado em moeda corrente e representado por 51.958.488 (cinquenta e um milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito) cotas no valor unitário de R\$ 1,00.
 - 2.2. Também em razão do mesmo aproveitamento, ingressam na Sociedade a FATOR CORP.RJ PARTICIPAÇÕES S/A e a FATOR IMÓVEIS LTDA acima identificadas e qualificadas;
3. **Alteração do Contrato Social.** Aprovar a nova redação da Cláusula 5ª do Contrato Social, para expressar as alterações acima, como se segue:

CLÁUSULA 5ª. O capital social é de R\$ 51.958.488,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), totalmente subscrito e integralizado e dividido em 51.958.488 (cinquenta e um milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito), quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios, da forma seguinte:

- a) Cabe à sócia REDE ALFA DE HOSPITAIS LTDA, 26.801.000 (vinte seis milhões, oitocentas e uma mil) cotas no valor de R\$ 26.801.000,00 (vinte seis milhões, oitocentas e uma mil reais);
 - b) Cabe à sócia FATOR IMÓVEIS LTDA, 7.847.280 (sete milhões, oitocentas e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta) cotas no valor de R\$ 7.847.280,00 (sete milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta reais);
 - c) Cabe à sócia FATOR CORP.RJ PARTICIPAÇÕES S.A, 17.307.208 (dezessete milhões, trezentos e sete mil, duzentos e oito) cotas no valor de R\$ 17.307.208,00 (dezessete milhões, trezentos e sete mil, duzentos e oito reais);
 - d) Cabe a cada um dos Sócios VPF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES e FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JUNIOR, 1.000 (mil) cotas no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 4*

4. Em razão da saída e entrada de sócios, os Sócios decidem ainda consolidar o Contrato Social, com a alteração aqui introduzida, a fim lhe dar a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL DO HOSPITAL ALFA LTDA.

Cláusula 1ª. DENOMINAÇÃO SOCIAL — A Sociedade girará sob a denominação social **HOSPITAL ALFA LTDA.**

Cláusula 2ª. SEDE E FILIAIS — A Sociedade tem sede, foro em Recife (PE), na Av. Visconde de Jequitinhonha nº. 1144 - Boa Viagem - CEP 51.030-020. A Sociedade tem filiais no Rio de Janeiro (RJ), à Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, sala 808 (parte)-Centro, CEP 20.030-060 e em Salvador (BA), à Av. Professor Magalhães Neto, 1541 - Bloco C - S/L (parte), Pituba, CEP 41.820-021.

§ 1º - Fica destacado do Capital Social, a importância de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), para a filial da Sociedade.

§ 2º - A Sociedade poderá abrir e fechar filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios em qualquer parte do País ou no Exterior, obedecidas as prescrições legais e a deliberação prévia dos Sócios.

Cláusula 3ª. OBJETO SOCIAL — A Sociedade tem por objeto, a atividade de Exploração e administração de estabelecimentos hospitalares e a compra, venda e locação de bens imóveis, sendo-lhe vedada a realização de intermediação e corretagem de imóveis. A Sociedade poderá associar-se com terceiros, congêneres ou não, bem como participar de qualquer outra sociedade.

Cláusula 4ª. VIGÊNCIA — A Sociedade teve início no dia 10 de agosto de 1999 e vigora por prazo indeterminado.

Cláusula 5ª. CAPITAL SOCIAL — O capital social é de R\$ 51.958.488,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), totalmente subscrito e integralizado e dividido em 51.958.488 (cinquenta e um milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito), quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios, da forma seguinte:

- a) Cabe à sócia REDE ALFA DE HOSPITAIS LTDA, 26.801.000 (vinte seis milhões, oitocentas e uma mil) cotas no valor de R\$ 26.801.000,00 (vinte seis milhões, oitocentas e uma mil reais);
- b) Cabe à sócia FATOR IMÓVEIS LTDA, 7.847.280 (sete milhões, oitocentas e quarenta e sete mil, duzentas e oitenta) cotas no valor de R\$ 7.847.280,00 (sete milhões, oitocentas e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta reais);
- c) Cabe à sócia FATOR CORP.RJ PARTICIPAÇÕES S.A, 17.307.208 (dezessete milhões, trezentos e sete mil, duzentas e oito) cotas no valor de R\$ 17.307.208,00 (dezessete milhões, trezentos e sete mil, duzentos e oito reais);
- d) Cabe a cada um dos Sócios VPF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES e FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JUNIOR, 1.000 (mil) cotas no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais)

22
per

§ 1º- Cada sócio é responsável pelo valor de suas respectivas cotas, mas todos eles responderão solidariamente pela integralização do capital social.

§ 2º- Os sócios não respondem solidariamente pelas obrigações sociais.

Cláusula 6ª. RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS — A responsabilidade dos Sócios é, na forma da Lei, restrita ao valor de suas cotas no Capital Social; mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. Os sócios não respondem, nem solidária, nem subsidiariamente, pelas obrigações sociais.

Cláusula 7ª. ADMINISTRAÇÃO — A gestão e a administração da Sociedade serão exercidas, independente de prestação de caução, pelos Administradores nomeados, sócios da Sociedade ou não, sob a designação de **Diretor**.

§ 1º - São nomeados Diretores, os sócios **FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES**, **FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR**, acima identificados no preâmbulo e também, como Diretora **PATRÍCIA FIÚZA RODRIGUES BARBOSA**, brasileira, casada pelo regime de separação total de bens, comerciarista, natural do estado de Pernambuco, portadora da Carteira de Identidade nº 06.642.430-0 emitida IFP/RJ, emitida em 08.06.1982, CPF nº 878.134.167-91, com endereço à Rua dos Navegantes, nº 157, Boa Viagem, Recife (PE), CEP 51.021-010.

§ 2º - Os Diretores são investidos de todos os poderes de representação, de administração dos negócios sociais e utilização da denominação social, para que possam, sempre em conjunto de dois e independente da ordem de nomeação, representar a Sociedade:

- a) Ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, e nas relações desta com terceiros, praticando todos os atos necessários ou convenientes aos objetivos sociais;
- b) Na prática de quaisquer atos perante qualquer órgão da administração centralizada ou descentralizada dos poderes públicos federal, estadual, municipal, suas concessionárias de serviços e Autarquias;
- c) Na assinatura de todo e qualquer documento público ou particular e títulos de crédito em geral, podendo acordar, discordar, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, acertar preço e modalidade de pagamento, transmitir posse, domínio, direitos e ação, aceitar, emitir, avalizar e endossar, conforme o caso, notas promissórias, letras de câmbio, duplicatas, receber, passar recibos e dar quitação;
- d) Na abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias e de investimentos, podendo ainda, emitirem e assinarem os respectivos cheques, títulos e autorizações e praticarem todos os atos pertinentes junto a tais instituições;
- e) Autarquias e Repartições Federais, Estaduais e Municipais, Públicas e Autárquicas e concessionárias de serviço público, representando, enfim, a Sociedade em todos os seus atos, em Juízo ou fora dele, podendo, no desempenho de suas atribuições, assinar todo e qualquer instrumento público ou particular.

§ 3º - É vedado o uso da firma em negócios alheios ao interesse social.

§ 4º - Preservada a integridade do Capital Social e assegurada a liquidez das obrigações assumidas pela Sociedade perante terceiros, os Diretores poderão retirar *pro labore*

4
10
P²

mensal, no valor de R\$ 350,00, dentro dos limites admitidos pela Lei, o qual será levado à conta de despesas gerais.

§ 5º - Cada um dos Diretores da Sociedade, sob as penas da Lei declarará que não está impedido por lei especial, nem condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; nem contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

§ 6º - A Sociedade poderá constituir procuradores com poderes expressos aos atos desejados, inclusive os das cláusulas *ad negotia et extra*, e por prazo previamente delimitado, exceto as procurações outorgadas para fins judiciais que não terão prazo limitado de vigência.

§ 7º - A Sociedade não terá Conselho Fiscal.

Cláusula 8ª. DELIBERAÇÕES SOCIAIS — Cada cota do Capital Social confere, a seu titular, um voto nas deliberações sociais, determinando-se que:

- a) Pela maioria simples dos votos serão tomadas as deliberações sociais, ressalvado o disposto no Art. 1.061, no § 1º do Art. 1.063 e no Art. 1.076, ambos do Código Civil, quando aplicáveis;
- b) As declarações necessárias às deliberações sociais, inclusive os votos dos sócios, poderão ser efetuados por escrito, mediante carta, telex, telefax ou telegrama;
- c) As deliberações sociais serão registradas por instrumento escrito, em reunião de Sócios, convocadas por qualquer dos Administradores ou, conforme o caso, pelo Sócio que detiver a maioria das cotas no capital social;
- d) Dispensam-se as formalidades da convocação dos Sócios ou a reunião dos próprios sócios, quando todos os sócios, por escrito e na forma acima prevista, formalizarem sua ciência do local, dia, hora e ordem do dia da reunião ou, conforme o caso, comparecerem à reunião ou ainda, decidirem, por escrito, sobre a matéria objeto da reunião.

Cláusula 9ª. EXERCÍCIO SOCIAL — O exercício social inicia-se em 01 de Janeiro e termina em 31 de Dezembro de cada Ano. Os lucros ou prejuízos apurados ao fim de cada exercício e aferidos em Balanços, patrimonial e de resultado econômico, consideradas as depreciações e a constituição de Reservas Obrigatórias, serão distribuídos entre os Sócios na proporção de suas participações no capital social.

§ 1º - Os lucros da Sociedade, por deliberação dos Sócios (Cláusula Oitava), serão distribuídos entre os sócios ou poderão ser incorporados à Reserva de Lucros Acumulados e ainda, os intermediários, poderão ser distribuídos à conta de Lucros Acumulados ou de Reserva de Lucros existentes no último Balanço Anual ou Mensal.

§ 2º - Os prejuízos da Sociedade serão suportados pelos Sócios na proporção de suas participações no capital social ou, sob prévia deliberação (Cláusula Oitava), serão transferidos para os exercícios seguintes.

Cláusula 10ª. ALIENAÇÃO DE COTAS — As Cotas do Capital Social são indivisíveis e também, são impenhoráveis em virtude dívidas contraídas pelos Sócios em desinteresse da

Sociedade. A cessão de Cotas do Capital Social somente será considerada eficaz, com a assinatura da competente alteração deste Contrato Social.

§ 1º - O ato praticado em violação das disposições desta Cláusula e seus Parágrafos não terá qualquer efeito, e será considerado nulo e ineficaz em relação à Sociedade, a quem é vedado registrar ou promover qualquer anotação em livros societários a ele pertinente.

§ 2º - Assegurada a preferência na forma adiante, as Cotas do Capital Social e poderão ser livremente transferidas entre os próprios Sócios, mas somente sob prévio e expresso consentimento, por escrito, de Sócios detentores da maioria absoluta dos votos no capital social e que poderão ser cedidas, transferidas ou penhoradas ou sob qualquer forma alienadas a terceiros;

§ 3º - Concedido, quando for o caso, a autorização aludida no Parágrafo anterior, a oferta assegurará a preferência na aquisição de cotas aos Sócios, sob as seguintes condições:

- a) O Sócio interessado na alienação por escrito deverá avisar aos demais, informando a quantidade de cotas a serem alienadas, o valor e a forma de pagamento desejada, e ainda, se houver terceiro interessado, o nome deste último e demais elementos que o identifiquem e a sua composição societária (no caso de ser pessoa jurídica);
- b) Após trinta (30) dias decorridos a contar da data da recepção desse aviso, decai o direito de preferência para o Sócio que se mantiver silente;
- c) A preferência será conferida aos Sócios em igualdade de preços e condições às descritas na oferta e o seu exercício ocorrerá por escrito, mediante aviso ao Sócio que promover a oferta, proporcionalmente à participação dos Sócios no Capital Social, excluída a daquele que promover a oferta;
- d) Havendo mais de um Sócio interessado na aquisição, a alienação ocorrerá proporcionalmente ao número de cotas que cada um detém, em relação ao Capital Social.

§ 4º - Caso a alienação de cotas represente transferência do controle societário da Sociedade, ou seja, mais de 50% do Capital Social, os demais Sócios, à sua conveniência exclusiva, poderão exigir que as suas respectivas participações também integrem a oferta feita ao pretendente à aquisição, pelo preço proporcionalmente similar àquele obtido pelo Sócio que fez a oferta e sob as mesmas condições de pagamento. Na hipótese de o pretendente à aquisição recusar-se a adquirir a participação dos demais sócios ou se a alienação for feita sem incluir essa participação dos demais sócios, todos os atos praticados não produzirão qualquer efeito na Sociedade.

§ 5º - Não exercido o direito de preferência acima ou tenha ocorrido a renúncia expressa de Sócio(s), a alienação poderá ser exercida nas mesmas condições firmadas na oferta nos trinta (30) dias subsequentes àquele do término do prazo mencionado na alínea "b" do § 3º, anterior. Se a alienação não se efetivar nesse prazo, nova oferta deverá ser promovida, renovando-se o procedimento mesmo § 3º, anterior.

Cláusula 11. EXCLUSÃO DE SÓCIO — Por deliberação social (Cláusula Oitava), a Sociedade poderá ser resolvida em relação a sócio cotista, nas seguintes situações:

- a) Violação do Contrato Social e/ou não cumprimento dos deveres sociais;

- 25
fev
- b) Comprometimento, por atos ou omissões, do desenvolvimento dos negócios sociais e/ou do andamento normal da Sociedade, inclusive os aludidos no Art. 1.004 do Código Civil, com os efeitos previstos no Parágrafo Único desse mesmo Artigo, quando for o caso;
 - c) Desarmonia, em relação aos sócios que representem a maioria do capital social, com efeitos negativos para a Sociedade;
 - d) Prática de atos que impeçam ou dificultem a condução normal dos negócios sociais;
 - e) Ingresso em Juízo contra a Sociedade;
 - f) Ocorrência de qualquer outro motivo justo para a exclusão.

Parágrafo Único — Na hipótese desta Cláusula:

- a) O Sócio a ser excluído, por resolução da Sociedade em relação a ele, será convocado para uma Reunião específica dos sócios cotistas com antecedência mínima de oito (8) dias, para apresentar a defesa que julgar cabível, ciente de que a sua ausência será interpretada, *pleno jure*, como confissão;
- b) Aplicar-se-á às cotas que esse Sócio detiver na Sociedade, as disposições da Cláusula Treze adiante, em especial aquelas pertinentes a pagamento;
- c) A alteração do Contrato Social, com a exclusão referida, poderá ser assinada somente pelos sócios que assim deliberaram, pelo "quorum" da Cláusula Oitava, acima.

Cláusula 12. **IMPEDIMENTO E RETIRADA DE SÓCIO** — A Sociedade não se dissolve, prosseguindo com os restantes, se ocorrer falência, concordata, dissolução, retirada, exclusão, interdição, óbito, declaração de ausência ou de impedimento de qualquer dos Sócios.

§ 1º - Na hipótese de falência, concordata ou de dissolução de qualquer dos sócios pessoa jurídica, bem como na hipótese de retirada ou exclusão de qualquer dos sócios (pessoas físicas ou jurídicas):

- a) dar-se-á o desligamento desse(s) mesmo(s) sócio(s) do quadro social, na data em que tiver ocorrido o evento e
- b) o(s) mesmo(s) passará(ão) a ser credor(es) da Sociedade, pelo valor patrimonial de suas cotas, aferido na forma da Cláusula subsequente a esta;
- c) O sócio que queira se retirar deverá promover o aviso escrito previsto na Lei, com antecedência mínima de sessenta (60) dias.

§ 2º - Os herdeiros ou sucessores, a qualquer título, do Sócio falecido, declarado ausente ou interdito, poderão — preservando eventual disposição testamentária ou em partilha — optar em permanecer na Sociedade ou dela se retirar na forma prevista neste Contrato, ficando claro que:

- a) decorridos noventa (90) dias a contar da data do evento, e tais herdeiros ou sucessores permaneçam omissos, esse fato será interpretado, para todos os fins de Direito, como opção pela retirada da Sociedade e que
 - b) dar-se-á o desligamento desse Sócio falecido, declarado ausente ou interdito, com os efeitos da cláusula subsequente, se os sócios remanescentes não aceitarem o ingresso desses herdeiros ou sucessores, tomada em deliberação social na forma
- P

prevista neste contrato, à qual tais herdeiros ou sucessores exercerão o direito de voto atribuído às cotas do mesmo Sócio falecido, declarado ausente ou interdito.

§ 3º - Ao ocorrer qualquer das hipóteses previstas nesta Cláusula:

- a) se a Sociedade ficar reduzida a um único Sócio, este terá o prazo de seis (6) meses a contar da data do evento que gerou a unipessoalidade, para recompor a pluralidade de Sócios;
- b) Haverá o desligamento de Sócio da Sociedade — exceto na hipótese do Parágrafo anterior —, seja mediante resgate de suas cotas pela Sociedade, seja mediante alienação a outro(s) Sócio(s), seja mediante suprimento de suas cotas pelos demais Sócios, para evitar a redução do capital social;
- c) os haveres correspondentes ao(s) Sócio(s) obrigado(s) a se retirar serão apurados e pagos na forma da Cláusula subsequente.

§ 4º - Aplicam-se as disposições acima, desta Cláusula, se ocorrer:

- a) extinção de vínculo matrimonial ou de união estável que implique em partilha de cotas de sócio ou em disposição de suas cotas e/ou ainda, em constituição, sob as mesmas de qualquer gravame, sob qualquer das modalidades admitidas pela Lei; ou então, se ocorrer
- b) dissidência do sócio minoritário, cujo direito de retirada da Sociedade seja assegurado por este Contrato ou pela Lei.

§ 5º - Se o sócio minoritário dissidente de deliberação social não tiver exercido seu direito no prazo assinalado pela Lei para todos os efeitos de direito tê-la-á aceito.

Cláusula 13. APURAÇÃO E PAGAMENTO DOS HAVERES DE SÓCIO — Em até quarenta e cinco (45) dias a contar do evento que determinar o desligamento de Sócio(s), ou, conforme o caso, de herdeiro ou de sucessor de sócio da Sociedade, será levantado um balanço específico, exclusivamente para determinar o valor das cotas do Capital Social e apurar os haveres desse(s) mesmo(s) Sócio(s), sempre considerando o patrimônio líquido resultante. Na hipótese, fica estabelecido que:

- a) Na aferição do patrimônio líquido, excluir-se-ão o fundo de comércio e a marca social, se existentes, bem como as cotas cujo valor ainda não tenha sido integralizado, os lucros ou perdas posteriores à data do evento que determinou o desligamento de Sócio, ou conforme o caso, dos herdeiros ou sucessores desse sócio;
- b) Os haveres desse(s) mesmo(s) Sócio(s) serão identificados pela quantidade de cotas que ele(s) detém na Sociedade — da qual se deduzirão aquelas que, embora subscritas, não as tenha integralizado — projetada sobre o valor do patrimônio líquido aferido;
- c) As cotas integralizadas, cujo valor assim foi determinado, serão reembolsadas ou adquiridas pela própria Sociedade ou pelos Sócios remanescentes, estes últimos, na proporção de suas respectivas participações no capital social;

§ 1º - As cotas subscritas e não integralizadas pelo(s) Sócio(s) em questão, serão devolvidas à Sociedade, ou então serão transferidas aos sócios remanescente, sob deliberação social.

§ 2º - O balanço acima mencionado, preservando as disposições desta Cláusula, buscará refletir os ativos e os passivos da Sociedade, conforme o caso: **(a)** na data do trânsito em julgado da decisão de falência ou de interdição; **(b)** na data do evento que

determinou o afastamento ou a retirada do Sócio ou a resolução da Sociedade em relação a esse mesmo sócio.

§ 3º - O valor apurado na forma desta Cláusula será pago, a quem de direito, em vinte (20) prestações iguais, com vencimentos mensais e consecutivos, noventa (90) dias a contar da data da aprovação do balanço referido no § 2º anterior.

§ 4º - As prestações referidas no Parágrafo anterior terão os seus valores corrigidos monetariamente com base na variação no IGP-M da FGV (Fundação Getúlio Vargas), sob as seguintes condições:

- a) O cálculo de correção monetária considerará o período compreendido entre a data de apuração dos mesmos valores e o dia do seu efetivo pagamento;
- b) Vindo a ser extinto o IGP-M, a atualização monetária se processará com base no INPC do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e, na ausência deste, com fundamento em qualquer outro índice que o substitua.

§ 5º - Ditas prestações serão representadas por notas promissórias, com os valores e vencimentos acima mencionados, vinculadas ao instrumento de alteração do Contrato Social e entregues em caráter *pro-soluto*. Fica claro que a obrigação representada em cada um desses títulos somente estará liberada quando o mesmo for liquidado com a atualização monetária prevista acima.

Cláusula 14. ALTERAÇÕES E EXTINÇÃO — Este Contrato Social e/ou suas disposições, a qualquer tempo poderão ser alterados por deliberação de sócios (Cláusula Oitava).

§ 1º - A qualquer tempo, atendendo a legislação específica e pertinente e o *quorum* definido na Cláusula Oitava, os Sócios poderão deliberar, sobre a transformação da Sociedade em qualquer outro tipo de sociedade, sobre a sua incorporação e/ou por sobre sua fusão, assegurado ao Sócio dissidente, o direito de retirada, nos termos da Lei e na forma prevista no Contrato.

§ 2º - A Sociedade será dissolvida por deliberação dos Sócios (Cláusula Oitava) ou liquidada em razão de determinação legal; na hipótese, os Sócios também estabelecerão a forma da liquidação atendendo, no que couber o Código Civil, nomearão o Liquidante, fixando-lhe sua remuneração, para efeito de o mesmo apurar os ativos e saldar as dívidas da Sociedade.

§ 3º - Na hipótese do Parágrafo anterior, extinta a Sociedade, mediante a assinatura do distrato correspondente, o ativo remanescente da Sociedade será distribuído entre os sócios, na proporção de sua participação no capital social na mesma ocasião.

§ 4º - Em qualquer dos casos previstos nesta Cláusula, os instrumentos correspondentes poderão ser assinados somente pelos titulares das cotas representativas da maioria do Capital Social, sendo esta condição bastante para validade e eficácia dos mesmos.

Cláusula 15. REGÊNCIA — A Sociedade é regida por este Contrato Social e pela legislação brasileira, sendo supridas, as eventuais omissões no presente, pelo Código Civil Brasileiro e, supletivamente pelas normas que regem as sociedades anônimas e demais disposições legais pertinentes.

Cláusula 16.

FORO — Fica eleito o Foro da Recife (PE), como o único competente para qualquer conhecer e dirimir qualquer demanda oriunda do presente, com renúncia aos demais ainda que privilegiados.

- 4) **Ratificação** — Com as alterações introduzidas pelo presente, os Sócios ratificam todos os demais termos do contrato social da Sociedade, para que juntos e a partir desta produzam os seus efeitos jurídicos.

Justas e acordadas, as partes assinam o presente em quatro (4) vias iguais, rubricando todas as suas folhas com duas testemunhas, para que produzam os seus efeitos jurídicos.

Recife, (PE), 28 de dezembro de 2007

p/ Rede Alfa de Hospitais Ltda.
Vasco Rodrigues Neto

p/ Rede Alfa de Hospitais Ltda.
Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

p/ VPF Administração e Participações Ltda.
Vasco Rodrigues Neto

p/ VPF Administração e Participações Ltda..
Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

Vasco Rodrigues Neto

Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

p/Fator Corp.Rj Participações S.A
Vasco Rodrigues Neto

p/Fator Corp.Rj Participações S.A
Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

p/Fator Imóveis Ltda.
Vasco Rodrigues Neto

p/Fator Imóveis Ltda.
Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

Fernando Antônio Torres Rodrigues

Diretores Eleitos:

Fernando Antônio Torres Rodrigues

Fernando Antônio Torres Rodrigues Jr.

Patrícia Fiúza Rodrigues Barbosa

1ª Testemunha: Fernando Vitor de Castro

2ª Testemunha: Leandro Afonso Santos

Identidade. 04247069-0 IFP/RJ
CPF 430.243.517-87

Identidade. 06626834-3 IFP/RJ - CPF
794.151.307-25

ÚLTIMA FOLHA DE UM TOTAL DE 10, DO INSTRUMENTO DENOMINADO 8ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DO HOSPITAL ALFA LTDA LTDA., assinado em 28 de dezembro de 2007.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO

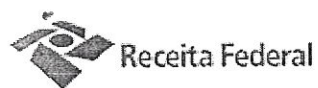
CERTIFICO O REGISTRO EM. 29/08/2008

SOB Nº 20080653960

Protocolo: 08/065396-0

Empresa: 26 2 0118154 3
HOSPITAL ALFA LTDA

JOSE ARMANDO DUARTE RODRIGUES
SECRETARIO-GERAL



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

29
fer

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA					
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.337.575/0001-92 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 10/08/1999	
NOME EMPRESARIAL HOSPITAL ALFA LTDA					
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 86.10-1-02 - Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA					
LOGRADOURO AV VISCONDE DE JEQUITINHONHA			NÚMERO 1144		COMPLEMENTO
CEP 51.030-020	BAIRRO/DISTRITO BOA VIAGEM		MUNICÍPIO RECIFE		UF PE
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/08/2005		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL					
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 748, de 28 de junho de 2007.
Emitido no dia 17/12/2009 às 17:53:35 (data e hora de Brasília).

[Voltar](#)

DOC.02

30
✓

. DOCUMENTOS REFERENTES
AO LEILÃO .

CARTÓRIO MARIANI
2 RTD REG TÍTULOS E DOCUMENTOS P. JURETICAS

09 DEZ. 2009

MICROFILMADO



LEONARDO SCHULMANN

LEILOEIRO PÚBLICO
Travessa do Paqueta nº 23 / B12 - 20010-170 RJ
PABX/FAX: (021) 21.2-1961 / 2532-1739 / 2532-1739
www.schulmannleiloes.com
www.schulmannleiloes.com.br



HOSPITAL ALFA LTDA (denominação social: BOA VIAGEM MEDICAL
CENTER LTDA).
RUA DOS NAVEGANTES 157 SOBRELOJA 2 SALA 26
RECIFE - PERNAMBUCO

330924

AOS CUIDADOS DO
REPRESENTANTE LEGAL DO HOSPITAL ALFA

LEONARDO SCHULMANN, Leiloeiro Público,
indicado no LEILÃO EXTRAJUDICIAL da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em que
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na
qualidade de agente fiduciário vem respeitosamente:

INFORMAR

V. Sennoria. A data para venda em Leilão do bem: HOSPITAL ALFA LTDA e a
GARAGEM

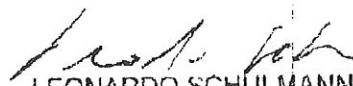
Dia 18 (dezoito) de dezembro de 2009, às 14:00 horas (sexta-feira)
1º Leilão, por valor de avaliação;

Dia 23 (vinte e três) de dezembro de 2009, às 14:00 horas (quarta-feira)
2º Leilão, pelo valor da dívida que será atualizada na data do leilão

O Leilão será realizado no JOCKEY CLUB, situado na Avenida Presidente
Antonio Carlos - nº 501/ 10º andar

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2009.


LEONARDO SCHULMANN
Leiloeiro Público

LEONARDO SCHULMANN
LEILOEIRO PÚBLICO
TRAY. CORAÇO 23/B12
CENTRO - TEL.: 2532-1739
2532-1739 / 2532-1961

CARTÓRIO MARIANI
2 RTD REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS P. JURETICAS

09 DEZ. 2009

MICROFILMADO



LEONARDO SCHULMANN

LEILOEIRO PÚBLICO
Travessa do Paço nº 23 / 812 - 20010-170 RJ
PABX/FAX: (021) 21.2-1961 / 2532-1706 / 2532-1739

www.schulmannleiloes.com

www.schulmannleiloes.com.br



HOSPITAL ALFA LTDA (denominação social: BOA VIAGEM MEDICAL
CENTER LTDA).
RUA DOS NAVEGANTES 157 SOBRELOJA 2 SALA 26
RECIFE - PERNAMBUCO

330924

AOS CUIDADOS DO
REPRESENTANTE LEGAL DO HOSPITAL ALFA

LEONARDO SCHULMANN, Leiloeiro Público,
indicado no LEILÃO EXTRAJUDICIAL da ALIFNAÇÃO FIDUCIÁRIA em que
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na
qualidade de agente fiduciário vem respeitosamente:

INFORMAR

V. Senhoria. A data para venda em Leilão do bem: HOSPITAL ALFA LTDA e a
GARAGEM

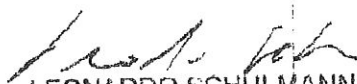
Dia 18 (dezoito) de dezembro de 2009, às 14:00 horas (sexta-feira)
1º Leilão, por valor de avaliação;

Dia 23 (vinte e três) de dezembro de 2009, às 14:00 horas (quarta-feira)
2º Leilão, pelo valor da dívida que será atualizada na data do leilão

O Leilão será realizado no JOCKEY CLUB, situado na Avenida Presidente
Antonio Carlos - nº 501/ 10º andar

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2009.


LEONARDO SCHULMANN
Leiloeiro Público

LEONARDO SCHULMANN
LEILOEIRO PÚBLICO
TRAV. DO PAÇO 23/812
CENTRO - TEL.: 2532-1706
2532-1739 / 2532-1961

33
fuz

EDITAL DE LEILÃO EDITAL DE LEILÃO com prazo de 10 (dez) dias, Leonardo Schulmann, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 116, devidamente autorizado pelo Representante dos Credores Fiduciários, PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com Sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99 – 24º andar, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, faz saber aos que virem o presente edital e interessar possa, especialmente ao HOSPITAL ALFA LTDA, atual denominação social do BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua dos Navegantes, 157 sobreloja 2 – sala 26, inscrito no CNPJ/MF: 06.857.021/0001-04 e NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Anfilóbio de Carvalho 29 salas 809 e 810, Centro que nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema Financeiro Imobiliário, que institui alienação fiduciária, será realizado no dia 18 de dezembro de 2009, às 14:30 horas no JÓCKEY CLUB situado na Avenida Presidente Antonio Carlos 501 – 10º andar, Castelo, Rio de Janeiro, pelo preço da avaliação em R\$ 48.158.670,89 (quarenta e oito milhões, cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e nove centavos). E se não houver licitante será vendido no dia 23 (vinte e três) de dezembro de 2009, no mesmo local e hora pelo valor da dívida, que será informado na data do leilão. A VENDA SERÁ EM LOTE ÚNICO. IMÓVEL: Unidade autônoma Hospital, localizada em parte dos pavimentos do 1º subsolo, também denominado subsolo I ou IS, Térreo, também identificado pela inicial T, sobreloja (SL) e a 1ª Garagem também denominado GI, GI ou garagem I, e, ainda partes dos 1º ao 6º pavimentos tipos, parte do 7º pavimento, e parte do pavimento de Cobertura, do empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, em construção na área de 4.040, 50m², 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, fundos com o imóvel nº 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo 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. A unidade HOSPITAL de início citada possui fração ideal do terreno de 2.139/5.440 avos, com 8.242,678m² de área total, sendo 8.046,35m² de área privativa, 196,328m² de área comum, sendo que destes, 123,849m² são de divisão não proporcional, diretamente computada para o pavimento de cobertura, área esta referente a circulação, banheiros, medidores, depósito de lixo e depósito dos andares dos consultórios médicos. O restante da área comum, ou seja, 72,479m² é a área de uso comum de divisão proporcional. A unidade hospital é composta da seguinte forma: no pavimento do 1º subsolo, com destinação prevista para depósito de descartáveis com controle, farmácia com sala de controle, local para roupa suja, local para carga e descarga de material, recepção de cargas, almoxarifado, local para roupa limpa, sala de departamento de pessoal, sala de governança, depósito de material de limpeza, vestiários masculino e feminino, área para compressores de ar-condicionado, local para necrotério com 2 salas, sala de espera e 2 banheiros, casas de bombas, local para gerador, reservatório inferior de água e local descoberto para maquinário de ar e vácuo; no pavimento térreo com destinação prevista para recepção com balcão, local de admissão e liberação de pacientes, sala de espera com 2 sanitários, sala de convênios, hall em frente aos elevadores que dão acesso aos leitos hospitalares, área para instalação de serviço de emergência hospitalar, do tipo pronto-atendimento, local para estacionamento de ambulâncias e área descoberta para equipamentos de oxigênio e outros; no pavimento sobreloja, com destinação prevista pra UTI, dimensionada para 30 leitos, apartamento de plantonista, sala de utilidades, local para expurgo, postos de enfermagem, sala de equipamentos, 4 sanitários e depósitos de material de limpeza, centro cirúrgico dimensionado para 11 salas cirúrgicas, sala de recuperação anestésica, posto de observação, local para expurgo de dejetos, sala de anestesiologia, sala de patologia, 2 salas de apoio, local para roupa suja e lixo, sala de equipamentos cirúrgicos, expurgo com 2 monta carga, 2 vestiários, sala de estar, médico com copa, estar e copa para funcionários, depósito de material de limpeza, farmácia e arsenal com monta carga; no pavimento 1ª garagem, com destinação prevista para centro de esterilização, sala de apoio de informática, sala para DG e PABX, sala de controle predial, oficina de manutenção, sala de chefia de manutenção, almoxarifado, sanitário e área de lavagem de peças e local para equipamentos; em cada um dos pavimentos de 1º ao 6º Tipos, com destinação prevista para 20 quartos de leitos de internação hospitalar por pavimento, totalizando 120 quartos, cada um com seu banheiro e, em cada pavimento, local para posto de enfermagem, sala de apoio de informática, lixo, depósito de material de limpeza, expurgo, 3 sanitários, local para maca e sala de espera; no 7º pavimento destinado a casa de máquinas, casa de bombas, reservatório superior e local para aquecedores e outros equipamentos, no pavimento de cobertura do bloco de consultórios médicos, com área destinada a sala de estudos lavado e terraço descoberto. Os quartos de leitos de internação

hospitalar são numerados de 101 a 120 no 1º pavimento tipo, de 201 a 220 no 2º pavimento tipo, de 301 a 320 no 3º pavimento tipo, de 401 a 420 no 4º pavimento tipo, de 501 a 520 no 5º pavimento tipo e de 601 a 620 no 6º pavimento tipo. IMÓVEL: Unidade autônoma GARAGEM que compreende: a) parte do pavimento 1º subsolo, também denominado Subsolo I ou IS; b) parte do pavimento 1ª garagem, também denominada GI, G1 ou Garagem I; c) pavimento. 2ª Garagem, denominado GII, G2 ou Garagem II; e d) pavimento 3ª Garagem, também denominado GIII, G3 ou Garagem III, do empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, em construção na área de 4.040,50m², 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo com parte do imóvel nº 96 e 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e com o terreno do imóvel nº 200, 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. A unidade Garagem de início citada possui: 7.347,087m² de área total, sendo 7.309,43m² de área privativa e 37,657m² de área comum e fração ideal do terreno de 1.907/5.440 avos, é composta por 406 vagas, sendo 136 vagas para veículos de passeio no pavimento 1º Subsolo, sendo 64 normais e 72 paletizadas; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 1ª Garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 2ª Garagem; e 68 vagas para veículos de passeio no pavimento 3ª Garagem. fica retificado a descrição do imóvel a que alude a matrícula 82.596, conforme AV-4, que passou a ser a seguinte: UNIDADE AUTÔNOMA GARAGEM, situada na Avenida Visconde de Jequitinhonha, 1144, Boa Viagem, Recife, Pernambuco, que compreende: a) Parte do pavimento 1º subsolo, também denominado subsolo I ou IS; b) Parte do pavimento 1ª garagem, também denominada GI, G1 ou garagem I, c) Pavimento 2ª garagem, denominado GII, G2 ou garagem II; d) Pavimento 3ª garagem, também denominado GIII, G3 ou garagem III, e e) 4ª garagem, também denominado GIV, G4 ou garagem IV, do Empreendimento Comercial tipo Complexo Hospitalar, sob a denominação Boa Viagem Medical Center, na área de 4.040,50 metros quadrados, 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, nesta cidade, com seus limites e confrontações acima mencionados. A unidade garagem de início mencionada, possui: 9.589,868 metros quadrados de área total, sendo 9.552,21 metros quadrados de área privativa e 37,657 metros quadrados de área comum e fração ideal de 1.907/5.440 avos do terreno e é composta por 407 vagas, sendo 136 vagas para veículos de passeio no pavimento 1º subsolo, sendo 64 normais e 72 paletizadas; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 1ª garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 2ª garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 3ª garagem e 68 vagas para veículos de passeio no pavimento 4ª garagem FOI REGISTRADO A CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE NA DATA DE 03 DE DEZEMBRO DE 2009, CONFORME 1º R.G.I. O R.G.I na íntegra esta a disposição dos interessados no escritório do leiloeiro ou no ato do pregão. Condições do Leilão: Condições do leilão: Arrematação será à vista, incluindo a comissão do leiloeiro em 5% mais 0,25% de

34
per

36
per

Recife, 26 de Junho de 2009.

Ao

CARTÓRIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE.
Rua Siqueira Campos, nº 160 – Sala 102, Santo Antônio, Recife/PE.

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Ref.: OF/INTIMAÇÃO nº 1.235/2009.

Prezados Senhores:

HOSPITAL ALFA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Visconde de Jequitinhonha, nº 1144, Boa Viagem, Recife/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.337.575/0001-92, através dos seus advogados, vem notificar extrajudicialmente, através da presente, o **CARTÓRIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE/PE.**, comunicando e confirmando expressamente que a partir do recebimento desta, este Cartório se abstenha em efetivar o contido no Ofício em epígrafe, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

Registro de Imóveis - 1º Ofício
Recife - Pernambuco
Recebido em 26/06/2009
Às 14:40 horas

36
Per

Primeiramente, é bom informar que tramita na justiça de Pernambuco, uma AÇÃO ORDINÁRIA DE REVISÃO DE TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS, proposta por BOA VIAGEM MEDICAL CENTER (Hospital Alfa) e outros, em face da RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL LTDA., CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, tendo como objeto o TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS em tela, firmado entre as partes, e que levou o nº CRI 009/2002, tendo ainda como Coobrigados FATOR IMÓVEIS LTDA., FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR e PATRÍCIA FIÚZA RODRIGUES BARBOSA. O Agente Fiduciário do TERMO supracitado, à época, era a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, e atualmente a PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA

Dentre os pedidos formulados pelo notificante ao Juiz da lide acima relatada, está o "de liberação parcial dos imóveis dados em garantia, em face dos Certificados, na proporção evidenciada aos pagamentos efetuados. Da mesma forma, o notificante também requereu, conjuntamente, que "o Juiz determinasse ao então demandante (RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL LTDA.), via o Agente Fiduciário (OLIVEIRA TRUST DTVM S/A), que se ABSTIVESSE em CONSOLIDAR as propriedades fiduciárias dadas em garantia, haja vista o pagamento de mais de "56%" (Cincoenta e Seis) por cento das parcelas do TERMO, assim como, a existência de outras garantias, a saber, Carta de Flança e Apólice de Seguro".

Destarte, é imperioso discorrer sobre o Artigo 26, parágrafos 1º ao 7º, da Lei 9.514/97, que expressa no seu Caput: "Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e, constituída em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário". Ocorre que, o Agente Fiduciário em tela, induziu ao erro este respeitável Cartório, pois ao afirmar que HOSPITAL ALFA LTDA., tornara-se inadimplente com o não pagamento da parcela 49, após o mesmo já ter efetuado o pagamento de 48 (Quarenta e Oito) das parcelas, e tendo ajuizado a ação supracitada, ele estava jogando com um valor de um pretensão débito fictício. Vale salientar, que o Agente Fiduciário informou a este Cartório, o

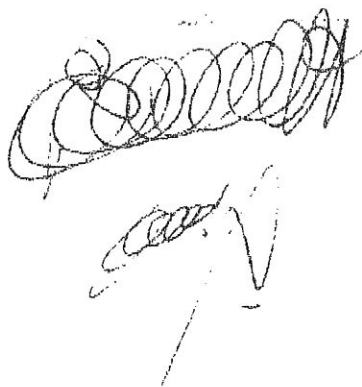
valor da emissão dos Certificados, acrescido de alguma correção indevida, como sempre, pois o valor real dos mesmos é de R\$ 20.000.000,00 (Vinte Milhões de Reais), segundo o TERMO, e já tendo sido pagas 48 parcelas, portanto, o mesmo não pode, via Cartório, cobrar o valor da GARANTIA, pois reza a Lei 9.514/97 que "vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida"; e GARANTIA é GARANTIA, e não DÍVIDA. Logo, se não pode cobrar Garantia, pois seu direito é precário e está prejudicado pelos pagamentos já efetuados, muito menos poderá Consolidá-la, tornando-se assim, sem efeito, o embasamento jurídico objetivado no OF/INTIMAÇÃO nº 1.235/2009.

Mesmo que houvesse inadimplência, o que não é o caso, a partir da parcela de pagamento de nº 49, dos tais Certificados, (As outras 48 foram quitadas), o TERMO em referência está sob o jugo JUDICIAL em todos os seus termos, portanto, não passível de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial. Mesmo assim, o valor das parcelas de nº 49 a 120 não alcançaria o montante cobrado via este Cartório, que é infinitamente maior. Mesmo que houvesse tal débito, ainda assim, teria que se observar nos valores vencidos, a sua cobrança na forma "pro rata", pois nos valores inseridos na tabela já estão inclusos juros e correção. Além do mais, existe uma Apólice de Seguro e a emissão de Fiança garantindo tal negócio.

Portanto, não é válida tal cobrança e a sua pretensa Consolidação, por estar a mesma embasada em valor fictício e não verdadeiro, sem objeto e amparo legal, e ainda o tal TERMO se encontrar sob a égide da JUSTIÇA, não havendo por isso, inadimplência, o que conseqüentemente anula os ditames da Lei 9.514/97, sendo necessária para tanto a anuência do Juízo. E mesmo que estas premissas e legislação fossem violadas, ainda assim, o Cartório teria que intimar além do HOSPITAL ALFA LTDA., todos os Coobrigados, do citado TERMO, para que tal ato fosse revestido de correção formal.

Do exposto, é a presente, para que este Cartório se abstenha em cobrar, e conseqüentemente não Consolidar as garantias objeto do OF/INTIMAÇÃO nº 1.235/2009, emitido pelo mesmo, em face do ora notificante, pelos motivos de direito e de Justiça relatados.

Atenciosamente,

A handwritten signature consisting of a series of overlapping loops, followed by the initials 'C.M.' and a large checkmark.

Monica Bento

De: Fernando Rodrigues Jr (fernando@redealfa.com.br)
Enviado em: segunda-feira, 14 de dezembro de 2009 13:24
Para: 'Monica Bento'
Assunto: ENC: Leilão de Hospital em Recife - Hospital Alfa - Boa Viagem Medical

37
fer

Favor imprimir e entregar ao Dr. Fernando.

Fernando Rodrigues Jr.
Hospital Alfa de Hospitais | Presidente
+55 (71) 2109-1000

De: Jadelson Andrade (mailto:jadelson@hospitaldabahia.com.br)
Enviado em: segunda-feira, 14 de dezembro de 2009 11:44
Para: fernando@redealfa.com.br
Assunto: ENC: Leilão de Hospital em Recife - Hospital Alfa - Boa Viagem Medical

De: Dickson E. Tangerino (mailto:dicksonet@uol.com.br)
Enviado em: segunda-feira, 14 de dezembro de 2009 12:36
Para: jadelson@hospitaldabahia.com.br
Assunto: Fwd: Leilão de Hospital em Recife - Hospital Alfa - Boa Viagem Medical

Jadelson
Eja
hs
Dickson

LEILÃO DE IMÓVEL

LOTE ÚNICO: LOTE ÚNICO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA HOSPITAL, localizada em parte dos pavimentos do 1º subsolo, também denominado subsolo I ou IS, Terreo, também identificado pela inicial T, sobreloja (SL) e a 1ª Garagem também denominado GI GI ou garagem I, e, ainda partes dos 1º ao 2º pavimentos tipos, parte do 7º pavimento, e parte do pavimento da Cobertura, do empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, em construção na área de 4.040,50m², 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, fundos com o imóvel nº 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo 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. A unidade HOSPITAL de início citada possui fração ideal do terreno de 2.139/5.440 avuls. com 8.242,678m² de área total, sendo 5.046,35m² de área privativa, 196,328m² de área comum, sendo que destes, 123.849m² são de divisão não proporcional diretamente computada para o pavimento de cobertura, área esta referente a circulação, banheiros, medidores, depósito de lixo e depósito dos andares dos consultórios médicos. O restante da área comum, ou seja, 72,479m² é a área de uso comum de divisão proporcional. A unidade hospital é composta da seguinte forma: no pavimento do 1º subsolo, com destinação prevista para depósito de descartáveis com controle, farmácia com sala de controle, local para roupa suja, local para carga e descarga de material, recepção de cargas, almoxarifado, local para roupa limpa, sala de departamento de pessoal, sala de governança, depósito de material de limpeza, vestíbulos masculino e feminino, área para compressores de ar-condicionado, local para necrotério com 2 salas, sala de espera e 2 banheiros, casas de bombas, local para gerador, reservatório inferior de água e local descoberto para maquinário de ar e vácuo; no pavimento terreo com destinação prevista para recepção com balcão, local de admissão e liberação de pacientes, sala de espera com 2 sanitários, sala de convênios, hall em frente aos elevadores que dão acesso aos leitos hospitalares, área para instalação de serviço de emergência hospitalar, do tipo pronto-atendimento, local para estacionamento de ambulâncias e área descoberta para equipamentos de oxigênio e outros; no pavimento sobreloja, com destinação prevista para UTI, dimensionada para 30 leitos, apartamento de plantonista, sala de utilidades, local para expurgo, postos de enfermagem, sala de equipamentos, 4 sanitários e depósitos de material de limpeza, centro cirúrgico dimensionado para 11 salas cirúrgicas, sala de recuperação anestésica, posto de observação

14/12/2009

33
per

local para expurgo de dejetos, sala de anestesiologia, sala de patologia, 2 salas de apoio, local para roupa suja e lixo, sala de equipamentos cirúrgicos, expurgo com 2 monts carga, 2 vestiários, sala de estar, médico com coque, ester e copa para funcionários, depósito de material de limpeza, farmácia e arsenal com monta carga; no pavimento 1ª garagem, com destinação prevista para centro de esterilização; sala de apoio de informática, sala para DG e PABX, sala de controle radial, oficina de manutenção, sala de chefia de manutenção, almoxarifado, sanitário e área de lavagem de peças e local para equipamentos; em cada um dos pavimentos de 1º ao 6º Tipos, com destinação prevista para 20 quartos de leitos de internação hospitalar por pavimento, totalizando 120 quartos, cada um com seu banheiro e, em cada pavimento, local para posto de enfermagem, sala de apoio de informática, lixo, depósito de material de limpeza, expurgo, 3 sanitários, local para maca e sala de espera; no 7º pavimento destinado a casa de máquinas, cada de bombas, reservatório superior e local para aquecedores e outros equipamentos, no pavimento de cobertura do bloco de consultórios médicos, com área destinada a sala de estudos lavado e terraço descoberto. Os quartos de leitos de internação hospitalar são numerados de 101 a 120 no 1º pavimento tipo, de 201 a 220 no 2º pavimento tipo, de 301 a 320 no 3º pavimento tipo, de 401 a 420 no 4º pavimento tipo, de 501 a 520 no 5º pavimento tipo e de 601 a 620 no 6º pavimento tipo; IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA GARAGEM, situada na Avenida Visconde de Jequitinhonha, 1144, Boa Viagem, Recife, Pernambuco, que compreende: a) Parte do pavimento 1º subsolo, também denominado subsolo I ou IS; b) Parte do pavimento 1º garagem, também denominada G1, G1 ou garagem I; c) Pavimento 2º garagem, denominado GII, G2 ou garagem II; d) Pavimento 3º garagem, também denominado GIII, G3 ou garagem III; e e) 4ª garagem, também denominada GIV, G4 ou garagem IV, do Empreendimento Comercial tipo Complexo Hospitalar, sob a denominação Boa Viagem Medical Center, na área de 4.040,50 metros quadrados, remanescente da área de terreno parte próprio e parte foreiro a Irmãdã 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, nesta cidade, com seus limites e confrontações acima mencionados. A unidade garagem de início mencionada, possui 9.589,868 metros quadrados de área total, sendo 9.552,21 metros quadrados de área privativa e 37,657 metros quadrados de área comum e fração ideal de 1 907/5.440 avos do terreno e é composta por 407 vagas, sendo 136 vagas para veículos de passeio no pavimento 1º subsolo, sendo 64 normais e 72 paralelizadas; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 1ª garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 2ª garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 3ª garagem e 68 vagas para veículos de passeio no pavimento 4ª garagem. FOI REGISTRADO A CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE NA DATA DE 03 DE DEZEMBRO DE 2009, CONFORME 1º R.G.I. O R.G.I. na integra esta a disposição dos interessados no escritório do leiloeiro ou no ato do pregão

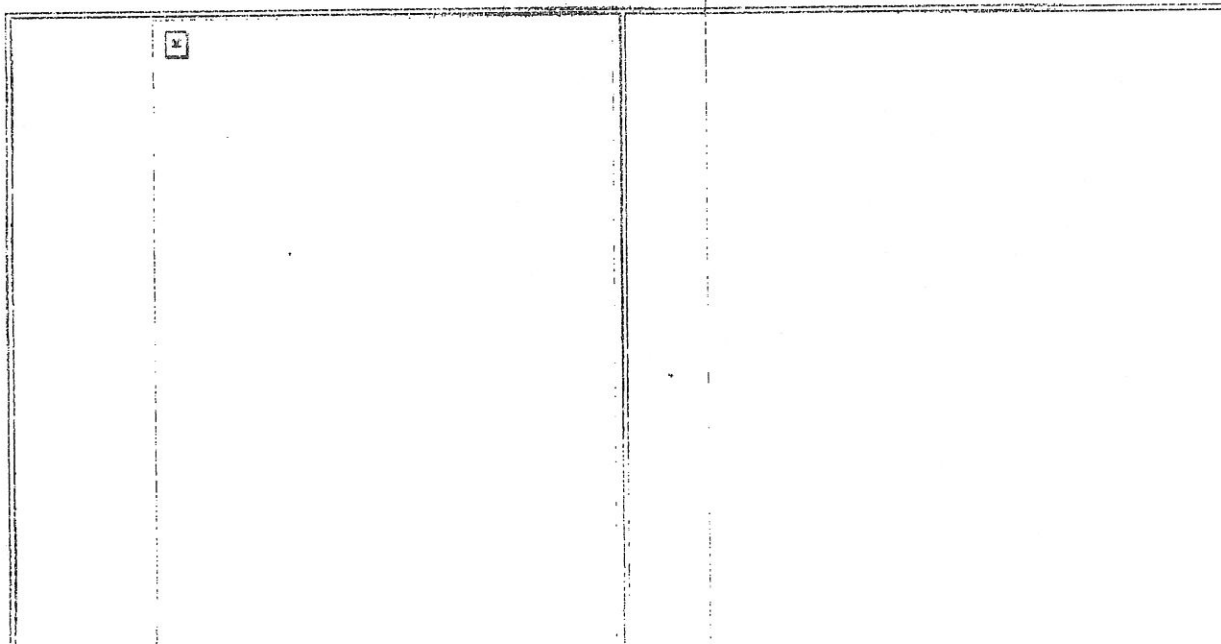
Veja abaixo o Local, Datas e Valores Mínimos de cada Leilão

LEILÃO	DATA DO LEILÃO	LANCE INICIAL
1º LEILÃO	18/12/2009 ÀS 14:30h	R\$ 48.758.670,89
2º LEILÃO	23/12/2009 ÀS 14:30h	Valor da dívida, que será informado na data do leilão.

(O 2º Leilão ocorrerá somente caso não haja licitante em primeiro leilão)

LOCAL DO LEILÃO

JÓCKEY CLUB situado na Avenida Presidente Antonio Carlos 501 - 10º andar, Castelo, Rio de Janeiro



39
per

EDITAL DE LEILÃO EDITAL DE LEILÃO com prazo de 10 (dez) dias, Leonardo Schulmann, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 116, devidamente autorizado pelo Representante dos Credores Fiduciários, PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com Sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99 – 24º andar, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, faz saber aos que virem o presente edital e interessar possa, especialmente ao HOSPITAL ALFA LTDA, atual denominação social do BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua dos Navegantes, 157 sobreloja 2 – sala 26, inscrito no CNPJ/MF: 06.857.021/0001-04 e NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Anfilólio de Carvalho 29 salas 809 e 810, Centro que nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema Financeiro Imobiliário, que institui alienação fiduciária, será realizado no dia 18 de dezembro de 2009, às 14:30 horas no JÓCKEY CLUB situado na Avenida Presidente Antonio Carlos 501 – 10º andar, Castelo, Rio de Janeiro, pelo preço da avaliação em R\$ 48.158.670,89 (quarenta e oito milhões, cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e nove centavos). E se não houver licitante será vendido no dia 23 (vinte e três) de dezembro de 2009, no mesmo local e hora pelo valor da dívida, que será informado na data do leilão. A VENDA SERÁ EM LOTE ÚNICO. IMÓVEL: Unidade autônoma Hospital, localizada em parte dos pavimentos do 1º subsolo, também denominado subsolo I ou IS, Térreo, também identificado pela inicial T, sobreloja (SL) e a 1ª Garagem também denominado GI, GI ou garagem I, e, ainda partes dos 1º ao 6º pavimentos tipos, parte do 7º pavimento, e parte do pavimento de Cobertura, do empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, em construção na área de 4.040, 50m², 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, fundos com o imóvel nº 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo 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. A unidade HOSPITAL de início citada possui fração ideal do terreno de 2.139/5.440 avos, com 8.242,678m² de área total, sendo 8.046,35m² de área privativa, 196,328m² de área comum, sendo que destes, 123,849m² são de divisão não proporcional, diretamente computada para o pavimento de cobertura, área esta referente a circulação, banheiros, medidores, depósito de lixo e depósito dos andares dos consultórios médicos. O restante da área comum, ou seja, 72,479m² é a área de uso comum de divisão proporcional. A unidade hospital é composta da seguinte forma: no pavimento do 1º subsolo, com destinação prevista para depósito de descartáveis com controle, farmácia com sala de controle, local para roupa suja, local para carga e descarga de material, recepção de cargas, almoxarifado, local para roupa limpa, sala de departamento de pessoal, sala de governança, depósito de material de limpeza, vestiários masculino e feminino, área para compressores de ar-condicionado, local para necrotério com 2 salas, sala de espera e 2 banheiros, casas de bombas, local para gerador, reservatório inferior de água e local descoberto para maquinário de ar e vácuo; no pavimento térreo com destinação prevista para recepção com balcão, local de admissão e liberação de pacientes, sala de espera com 2 sanitários, sala de convênios, hall em frente aos elevadores que dão acesso aos leitos hospitalares, área para instalação de serviço de emergência hospitalar, do tipo pronto-atendimento, local para estacionamento de ambulâncias e área descoberta para equipamentos de oxigênio e outros; no pavimento sobreloja, com destinação prevista pra UTI, dimensionada para 30 leitos, apartamento de plantonista, sala de utilidades, local para expurgo, postos de enfermagem, sala de equipamentos, 4 sanitários e depósitos de material de limpeza, centro cirúrgico dimensionado para 11 salas cirúrgicas, sala de recuperação anestésica, posto de observação, local para expurgo de dejetos, sala de anestesiologia, sala de patologia, 2 salas de apoio, local para roupa suja e lixo, sala de equipamentos cirúrgicos, expurgo com 2 monta carga, 2 vestiários, sala de estar, médico com copa, estar e copa para funcionários, depósito de material de limpeza, farmácia e arsenal com monta carga; no pavimento 1ª garagem, com destinação prevista para centro de esterilização, sala de apoio de informática, sala para DG e PABX, sala de controle predial, oficina de manutenção, sala de chefia de manutenção, almoxarifado, sanitário e área de lavagem de peças e local para equipamentos; em cada um dos pavimentos de 1º ao 6º Tipos, com destinação prevista para 20 quartos de leitos de internação hospitalar por pavimento, totalizando 120 quartos, cada um com seu banheiro e, em cada pavimento, local para posto de enfermagem, sala de apoio de informática, lixo, depósito de material de limpeza, expurgo, 3 sanitários, local para maca e sala de espera; no 7º pavimento destinado a casa de máquinas, casa de bombas, reservatório superior e local para aquecedores e outros equipamentos, no pavimento de cobertura do bloco de consultórios médicos, com área destinada a sala de estudos lavado e terraço descoberto. Os quartos de leitos de internação

hospitalar são numerados de 101 a 120 no 1º pavimento tipo, de 201 a 220 no 2º pavimento tipo, de 301 a 320 no 3º pavimento tipo, de 401 a 420 no 4º pavimento tipo, de 501 a 520 no 5º pavimento tipo e de 601 a 620 no 6º pavimento tipo. IMÓVEL: Unidade autônoma GARAGEM que compreende: a) parte do pavimento 1º subsolo, também denominado Subsolo I ou IS; b) parte do pavimento 1ª garagem, também denominada GI, G1 ou Garagem I; c) pavimento. 2ª Garagem, denominado GII, G2 ou Garagem II; e d) pavimento 3ª Garagem, também denominado GIII, G3 ou Garagem III, do empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, em construção na área de 4.040,50m², 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, fundos com o imóvel nº 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo 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. A unidade Garagem de início citada possui: 7.347,087m² de área total, sendo 7.309,43m² de área privativa e 37,657m² de área comum e fração ideal do terreno de 1.907/5.440 avos, é composta por 406 vagas, sendo 136 vagas para veículos de passeio no pavimento 1º Subsolo, sendo 64 normais e 72 paletizadas; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 1ª Garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 2ª Garagem; e 68 vagas para veículos de passeio no pavimento 3ª Garagem. fica retificado a descrição do imóvel a que alude a matrícula 82.596, conforme AV-4, que passou a ser a seguinte: UNIDADE AUTÔNOMA GARAGEM, situada na Avenida Visconde de Jequitinhonha, 1144, Boa Viagem, Recife, Pernambuco, que compreende: a) Parte do pavimento 1º subsolo, também denominado subsolo I ou IS; b) Parte do pavimento 1ª garagem, também denominada GI, G1 ou garagem I, c) Pavimento 2ª garagem, denominado GII, G2 ou garagem II; d) Pavimento 3ª garagem, também denominado GIII, G3 ou garagem III, e e) 4ª garagem, também denominado GIV, G4 ou garagem IV, do Empreendimento Comercial tipo Complexo Hospitalar, sob a denominação Boa Viagem Medical Center, na área de 4.040,50 metros quadrados, 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, nesta cidade, com seus limites e confrontações acima mencionados. A unidade garagem de início mencionada, possui: 9.589,868 metros quadrados de área total, sendo 9.552,21 metros quadrados de área privativa e 37,657 metros quadrados de área comum e fração ideal de 1.907/5.440 avos do terreno e é composta por 407 vagas, sendo 136 vagas para veículos de passeio no pavimento 1º subsolo, sendo 64 normais e 72 paletizadas; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 1ª garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 2ª garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 3ª garagem e 68 vagas para veículos de passeio no pavimento 4ª garagem FOI REGISTRADO A CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE NA DATA DE 03 DE DEZEMBRO DE 2009, CONFORME 1º R.G.I. O R.G.I na íntegra esta a disposição dos interessados no escritório do leiloeiro ou no ato do pregão. Condições do Leilão: Condições do leilão: Arrematação será à vista, incluindo a comissão do leiloeiro em 5% mais 0,25% de

42
per

Área administrativa:

Login:

Senha:

41/12

[Início](#)

[Quem Somos](#)

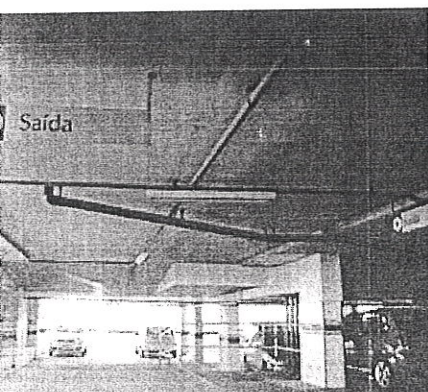
[Leilões Judiciais](#)

[Leilões Extra-Judiciais](#)

[Indique](#)

[Dúvidas](#)

[Fale Conosco](#)



Hospital em Recife (com garagem)

COM 120 QUARTOS, 11 SALAS CIRÚRGICAS E UTI COM 30 LEITOS, LOCALIZADO NA: AVENIDA VISCONDE DE JEQUITINHONHA, nº 1144 - Boa Viagem, Recife

6ª feira - 18/12/09 às 14:30

2º leilão: 4ª feira - 23/12/09 às 14:30

Lance inicial: R\$ 48.158.670,89

Local: Jockey Club na Av. Presidente Antonio Carlos, nº 501 - 10º andar, Castelo, RJ

Leiloeiro Leonardo Schulmann

Leilões Extra-Judiciais

HOSPITAL ALFA

[Ver Foto](#)

[Ver Edital](#)

[Ver RGI](#)

Bem: HOSPITAL EM RECIFE: HOSPITAL ALFA LTDA., COM 120 QUARTOS, 11 SALAS CIRÚRGICAS E UTI COM 30 LEITOS, LOCALIZADO NA: AVENIDA VISCONDE DE JEQUITINHONHA, ÁREA TOTAL DE 8.242,67 M2.

Avaliação: R\$ 48.158.670,89

Local: JOCKEY CLUB Á AVENIDA PRESIDENTE ANTONIO CARLOS Nº 501 - 10º ANDAR - CASTELO - RIO DE JANEIRO - Horário: 14:30 Hs

1ª data: 18/12/2009 - 2ª data: 23/12/2009

[Veja todos os leilões](#)

Newsletter

Cadastre-se abaixo para receber nossas novidades por e-mail:

Nome:

E-mail:

Roberto Schulmann & Leonardo Schulmann Leiloeiros Públicos
Travessa do Paço 23, Gr.812, Castelo - Rio de Janeiro - RJ
Telefones: 21 2532-1705 / 2532-1739 / 2532-1961
E-mail: lsleilao@gmail.com



DOC.03

43
per

• AÇÃO DE REVISÃO
DO CONTRATO

DOC.03



Home

CEJ publica às 4as.feiras Informativo_

17/12/2009 13:48:19

Endereços
Judiciário

Fale com o
TJPE

Ouvidoria

Plantão
Judiciário



44
fer

Acompanhamento Processual - 1º Grau

Ajuda

Nova Consulta

Imprimir

Home

Dados do Processo

Número **001.2009.122081-6**

Feito **Procedimento ordinário**

Vara **Vigésima Terceira Vara Cível da Capital**

Partes

Parte	Nome
Autor	BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA
Autor	FATOR IMOVEIS LTDA
Autor	VASCO RODRIGUES NETO
Autor	FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR
Advogado	CARLOS MAGALHAES BELFORT NETO
Réu	RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S.A
Advogado	Carlos Roberto Siqueira Castro
Advogado	Mauricio Corte Chagas Memoria

Movimentações

Data	Fase	Complemento	Responsável
17/12/2009 12:31	Conclusão	Despacho	
17/12/2009 12:28	Juntada		
16/12/2009 16:23	Conclusão	Despacho	
16/12/2009 16:20	Juntada		
16/12/2009 16:00	Conclusão	Despacho	
16/12/2009 15:57	Juntada		
14/12/2009 17:17	Conclusão	Despacho	
14/12/2009 17:14	Juntada		
14/12/2009 15:53	Juntada	Instrumento Procuratório	
04/12/2009 08:34	Conclusão	Despacho	
04/12/2009 08:31	Juntada	Petição	
26/11/2009 15:15	Devolução de Remessa Carga	Advogado do Acionante	
17/11/2009 15:54	Remessa Carga	Advogado do Acionante	
06/11/2009 16:50	Despacho Ordinatório - Ver texto		
06/11/2009 16:47	Conclusao para Despacho Ordinatório	Despacho Ordinatório	
28/10/2009 14:03	Juntada	Contestação	
28/10/2009 14:00	Juntada	Petição	
28/10/2009 13:57	Juntada	Citação Cumprida	
18/08/2009 15:05	Despacho Ordinatório - Ver texto		
06/08/2009 12:23	Conclusao para Despacho Ordinatório	Despacho Ordinatório	
06/08/2009 12:20	Juntada		
31/07/2009 18:32	Despacho Ordinatório - Ver texto		
29/07/2009 15:35	Conclusao para Despacho Ordinatório	Despacho Ordinatório	
15/07/2009 14:15	Determinação de citação e intimação de partes e advogados - Ver texto		Alexandre Sena de Almeida
09/07/2009 17:56	Conclusão	Despacho	
02/07/2009 11:20	Distribuição - Sorteio Automático	Vigésima Terceira Vara Cível da Capital	

Estes dados são apenas informativos, não tendo nenhum valor legal.

Tribunal de Justiça | Corregedoria Geral | Cons. da Magistratura | Desembargadores | Juizados Especiais | Juizes de Pernambuco | Lista de Antiquidade |
Comarcas de Pernambuco | Colégio Recursal Cível | Colégio Recursal Criminal | Fórum do Recife | Plantão Judiciário | Organograma | Coral do TJPE |
Atualização Monetária | Tabelas e Emolumentos | Cálculo Custas Processuais | Contas Públicas | Cartórios | Psicossocial | Telefones e Ramais |
Processos do 1º grau Processos do 2º grau | Processos Julgados Cível | Juizado Especial Criminal | Jurisprudência TJPE | Súmulas TJPE |
Jurisprudência Colégio Recursal | Legislação | Normas Internas | Licitações | Themis-Push | Precatórios | Pautas e Resenhas | Downloads |

Resolução mínima de 800x600 - © Copyright 2000, Poder Judiciário de Pernambuco.



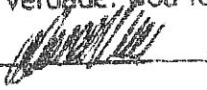
45
Ker



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO *ps. 260*
JUÍZO DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
Fórum Des. Rodolfo Aureliano, Av. Des. Guerra Barreto, s/nº, - 4º andar, Ala Sul, Ilha Juana Bezerra,
Recife/PE, CEP 50.090-700. fone: (81) 3412-5219 -- fax: (81) 3412-5220

Processo nº 001.2009.122081-6

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que, em 14/12/2009, a **Bela Denise Correia Borges**, OAB/PE nº 18885, retirou, mediante protocolo, conforme se infere da subscrição da referida advogada no Livro de Protocolo de Advogados deste Juízo da 23ª Vara Cível da Capital, o processo nº 001.2009.122081-6 com o fim de tirar cópia dos referidos autos. Certifico, ainda, que a bacharela ora tratada restou-se ciente de que deveria devolver o feito retirado na mesma data, considerando que os autos estão conclusos ao Juiz para análise de pedido do requerente. Certifico, por último, que, até a presente data e hora, o processo nº 001.2009.122081-6 não foi devolvido a este Juízo. O referido é verdade. Dou fé. Recife, 16 de dezembro de 2009, às 15h:00. Eu, , Marcel Lima, Chefe de Secretaria, digitei e subscrevo.

4x
for



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
JUÍZO DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
Fórum Des. Rodolfo Aureliano, Av. Des. Guerra Barreto, s/nº, - 4º andar, Ala Sul, Ilha Joana Bezerra.
Recife/PE, CEP 50.090-700. fone: (81) 3412-5219 - fone/fax: (81) 3412-5220

CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos fins, por me haver sido verbalmente solicitado, que tem curso nesta 23ª Vara Cível da Capital a AÇÃO ORDINÁRIA DE REVISÃO DE TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS, protocolada sob o nº 001.2009.122081-6, interposta pelo BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA (ATUAL HOSPITAL ALFA LTDA) E OUTROS em face da RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S.ª (ATUAL DENOMINAÇÃO DE RIO BRVO SECURITIZADORA S.A), autuada em 02/07/2009.

CERTIFICO, ademais, que, nos referidos autos já foi apresentada a réplica, às fls. 228/249, bem como os pedidos de fls. 255/257, fls. 263/271 e fls. 316/326 da requerente outrora qualificada e o pedido de fls. 274/313 da requerida também há pouco qualificada. **CERTIFICO**, por último, que nesta data e hora, os autos encontram-se conclusos para análise dos pedidos antes aludidos. O referido é verdade. Dou fé. Recife, 17 de dezembro de 2009 às 12h:45. Eu, Marcel Lima, Marcel Lima, Chefe de Secretaria, digitei e subscrevo.

DOC.04

48
✓

- TERMO DE SECURITIZAÇÃO
E
ADITAMENTOS

Caro

[assinatura]



RIO BRAVO
SECURITIZADORA

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Nº. CRI 017/2004
1ª. emissão - 17ª. série

CAIXA RIO ROMA RECIFE
Ofício de Notas
AUTENTICAÇÃO Conforme com
o original apresentado do fô.
18 NOV. 2004
Carlos Alberto R. Romão Jr.
Patrícia Costa R. Wendling
Sandra Maria M. Torguato
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE



49
[assinatura]

I – EMITENTE: RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, com seu Estatuto Social consolidado através da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 09 de abril de 2001, cuja ata foi arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 71.631/01-0, em sessão de 23 de abril de 2001, aqui representada na forma de seu Estatuto Social, doravante simplesmente denominada **RIO BRAVO**, neste ato e de acordo com o artigo 8º. da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, vincula os créditos imobiliários, a seguir identificados, à 17ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A., doravante simplesmente denominado Certificado(s), até o resgate final do(s) Certificado(s), de acordo com os seguintes termos e condições.

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo de Securitização: CRI 017/2004;

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização:

2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 36.549.735,22 (Trinta e Seis Milhões, Quinhentos e Quarenta e Nove Mil, Setecentos e Trinta e Cinco Reais e Vinte e Dois Centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização do(s) devedor(es) e valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão: 01 (um) INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONSTRUÇÃO E OUTRAS AVENÇAS (a "Promessa de Venda e Compra"), celebrada em **28/07/2004** em fase de registro em sua respectiva matrícula nº **81.854**, perante o 1º Ofício da Cidade e Comarca de Recife (PE), instrumento com valor a prazo de **R\$ 36.849.735,22** (Trinta e Seis Milhões, Oitocentos e Quarenta e Nove Mil, Setecentos e Trinta e Cinco Reais e Vinte e Dois Centavos), firmado entre a **BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.337.575/0001-92, com sede em Recife (PE), à Rua dos Navegantes, nº 157, sobreloja 2 - sala 26 (parte), na qualidade de vendedora (a "**VENDEDORA BVMC**") e **NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Anilófilo 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, na qualidade de compradora (a

[assinaturas e rubricas]

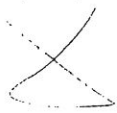
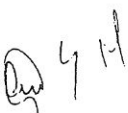


50
K

"COMPRADORA"), neste ato representada por seus sócios gerentes Vasco Rodrigues Neto, engenheiro civil e Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior, empresário, ambos brasileiros, casados, domiciliados no Rio de Janeiro (RJ), respectivamente inscritos no CPF/MF sob nºs 831.578.917-15 e 878.133.517-20 e das Carteiras de Identidade nºs 6.415.155-8/IFP de 21.09/81 e 1.277.187/SSP-RN de 13.03.90, domiciliados no Escritório de sua representada.;

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários vinculados ao(s) Certificado(s): 01 (um) INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PROVENIENTES DE "PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E OUTRAS AVENÇAS" COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS (a "Cessão de Créditos"), celebrada entre a VENDEDORA BVMC e a RIO BRAVO, com a anuência da COMPRADORA, em 28/07/2004, levada a averbação na matrícula n.º 81.854 sob o número sequencial Av. 06, descrita no item II.2.2.2 do presente Termo de Securitização, mediante a qual foram cedidos todos os direitos creditórios oriundos da PROMESSA DE VENDA E COMPRA pagos por força do Contrato de Locação, bem como (ii) os eventuais valores decorrentes de seguros indenizatórios e/ou desapropriação, de acordo com as previsões do CONTRATO DE LOCAÇÃO, das mesmas UNIDADES (os "Créditos Imobiliários"), observadas as condições estabelecidas na Cessão de Créditos e nos termos e condições previstos na PROMESSA DE VENDA E COMPRA, tendo a como coobrigados e solidariamente responsáveis com a VENDEDORA BVMC, acima qualificada, a FATOR IMÓVEIS LTDA., com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Anfilóbio de Carvalho nº 29, salas 808/809 parte, CNPJ nº 00.332.095/0001-40, Vasco Rodrigues Neto, engenheiro civil e Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior, empresário, ambos brasileiros, casados, domiciliados no Rio de Janeiro (RJ), respectivamente portadores dos CPF/MF nºs 831.578.917-15 e 878.133.517-20 e das Carteiras de Identidade nºs 6.415.155-8/IFP de 21.09/81 e 1.277.187/SSP-RN de 13.03.90; (em conjunto com a FATOR, os "COOBIGADOS") sendo que as pessoas físicas foram, naquele ato devidamente autorizadas por suas cônjuges, a saber Roberta Rique Rodrigues, brasileira, do lar, casada sob o regime da separação de bens com Vasco Rodrigues Neto, portadora da Carteira de Identidade nº 5.624.824-8, expedida pelo IFP-RJ e do CIC nº 768.217.657-15, residente e domiciliada no endereço de seu marido e Mara Lanuza Moreno Rodrigues, brasileira, do lar, casada sob o regime da separação de bens com Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior, portadora da Carteira de Identidade nº 20.851.984-3, expedida pela SSP-RJ e do CIC nº 569.782.434-34, residente e domiciliada no endereço de seu cônjuge, cônjuges essas que comparecem ao presente ato, para os efeitos do Art. 1.647 do Código Civil Brasileiro, para declarar que AUTORIZAM os seus respectivos cônjuges a assumirem a qualidade de COOBIGADOS perante a RIO BRAVO.

2.2.4. Pela Cessão de Créditos a VENDEDORA BVMC receberá o valor total de **R\$ 20.000.000,00** (Vinte Milhões de Reais), referente à cessão dos créditos imobiliários decorrentes da PROMESSA DE COMPRA E VENDA descrita no item 2.2 do Termo de Securitização, a ser pago em moeda corrente nacional, deduzindo-se: (a) o CPMF (Contribuição Provisória sobre Movimentações Financeiras), quando incidente, e (b) os valores relativos à remuneração devida à RIO BRAVO (no importância equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) do valor de venda dos Certificados relativa à estruturação e distribuição dos Certificados junto aos INVESTIDORES e em uma única parcela, mediante depósito em conta corrente a ser indicada pela VENDEDORA BVMC, no primeiro dia útil subsequente ao

   2



51
per

recebimento, pela **RIO BRAVO**, dos recursos integrais decorrentes de cada venda líquida e certa do Certificado.

2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários: (discriminado(s) no **Anexo I** do presente Termo).

III - INDIVIDUALIZAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) COM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À SECURITIZAÇÃO:

3.1. Individualização dos imóveis: 100% (cem por cento) das unidades autônomas a seguir identificadas integrantes do empreendimento imobiliário denominado BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, que está em construção na área remanescente da área de terreno, parte próprio e parte foreiro à 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, nesta cidade, (**doravante denominado EMREENDIMENTO**), terreno esse 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, com área total de 4.040,50m² esse que 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). Este empreendimento é composto pelas seguintes Unidades:

- (i) Unidade Autônoma Hospital e respectiva fração ideal de terreno de 2.139/5.440 avos e,
- (ii) Unidade Autônoma Garagem e respectiva fração ideal de terreno de 1.907/5.440 avos, terreno esse em parte próprio e em parte à Irmandade de N.S. de Boa Viagem, imóvel esse que, em conjunto com inciso (i), são denominadas **UNIDADES**.



[Handwritten signature]

52
[Handwritten initials]

IV – AGENTE FIDUCIÁRIO:

4.1. PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 16º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social (a “**PAVARINI ou AGENTE FIDUCIÁRIO**”).

V – GARANTIAS ADICIONAIS:

5.1. Ao(s) titular(es) do(s) Certificado(s) foram constituídas as seguintes garantias adicionais vinculadas ao regime fiduciário e destacadas do patrimônio da **RIO BRAVO**, as quais cobrem o valor da obrigação perante os titulares dos Certificados:

a) **Regime Fiduciário:** instituição do Regime Fiduciário sobre os **Créditos Imobiliários** cedidos e suas respectivas garantias, com vencimento a partir de **18/08/2004** até **18/07/2014** decorrente da **PROMESSA DE VENDA E COMPRA** descrita no item II.2.2.2 deste Termo de Securitização, com a nomeação do **AGENTE FIDUCIÁRIO** indicado no item IV.

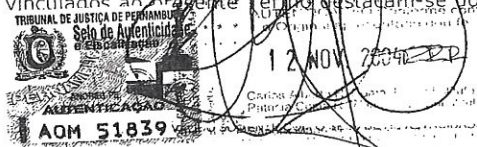
b) **Alienação Fiduciária:** Propriedade fiduciária incidente sobre **100%** (cem por cento) das **UNIDADES** descritas no item III.3.1, integrantes do **EMPREENHIMENTO**, transmitida à **RIO BRAVO**, por meio da **Cessão de Créditos**, conforme previsto na matrícula descrita no item II.2.2.3, ficando esta sub-rogada em todos os direitos, ações e privilégios, nos termos da Lei 9.514/97.

c) **Responsabilidade Solidária:** Responsabilidade solidária visando garantir o pagamento dos **Créditos Imobiliários** e das parcelas de amortização e juros dos Certificados, pelos **COOBIGADOS**, conforme estabelecido na **Cessão de Créditos** e na Cláusula 9ª. infra deste Termo.

d) **Penhor:** em garantia do cumprimento de todas as obrigações da **VENDEDORA BVMC**, da **FATOR**, das pessoas físicas coobrigadas e solidárias e, da **COMPRADORA**, a **VENDEDORA BVMC** constituiu, em favor da **RIO BRAVO**, penhor sobre direitos creditórios decorrentes de serviços médico-hospitalares, incluindo todos os documentos e títulos representativos de tais créditos, em valor correspondente ao necessário para que, uma vez estando a **VENDEDORA BVMC** e demais solidários acima mencionados inadimplentes em suas obrigações junto aos pagamentos das parcelas de amortização e juros dos **Certificados** e até que se receba os valores oriundos da execução das outras garantias da operação, possa a **RIO BRAVO** dar continuidade aos referidos pagamentos dos **Certificados**, nos termos e condições do **Instrumento Particular de Constituição de Penhor de Direitos Creditórios e outras avenças**, celebrado em 28/07/2004 (o “**CONTRATO DE PENHOR**”).

e) **Seguro:** Seguro-Garantia (o “**Seguro**”), tendo a **RIO BRAVO** como segurada e tendo por objeto a garantia de adimplemento da **VENDEDORA BVMC** no que se refere a obrigação de construir o Empreendimento, no valor de **R\$ 3.000.000,00** (Três Milhões de Reais), nos termos da apólice nº **40.000262/2004-01** emitida pela **ÁUREA SEGUROS S/A**, conforme as Condições Gerais e Especiais do Seguro.

5.2. Os **Créditos Imobiliários** e os **Créditos Mobiliários** foram constituídos sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo de Securitização do patrimônio da **RIO**



[Handwritten signature]
4

53
per

BRAVO e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente a liquidação do(s) Certificado(s).

5.3. Os **Créditos Imobiliários** e as garantias ora constituídas sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da **RIO BRAVO** até que se complete o resgate do(s) Certificado(s). Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão e suas garantias estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da **RIO BRAVO**, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da **RIO BRAVO**, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos títulos da referida emissão, bem como pertencem aos titulares do(s) Certificado(s).

O presente Termo de Securitização de **Créditos Imobiliários** é regulado pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1ª. Por este Termo, a **RIO BRAVO**, supra qualificada, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vincula os **Créditos Imobiliários** descritos no item II.2.2 do presente Termo e as garantias ora constituídas, ao(s) Certificado(s), indicado(s) no item II.2.3 e especificado(s) no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. O vínculo entre os **Créditos Imobiliários** descritos no item II.2.2.3, as garantias constituídas e, o(s) seus respectivo(s) Certificado(s) subsistirá(ão) até o resgate total do(s) Certificado(s).

Parágrafo Segundo. Durante o período de distribuição estabelecido na Instrução CVM 284/98 os Certificado(s) poderão ser colocados junto aos investidores com ágio ou deságio sobre o seu valor nominal, observando-se que o respectivo ágio ou deságio será limitado a **10%** (Dez por cento) e deverá ser o mesmo para todos os adquirente(s) dos Certificado(s).

Parágrafo Terceiro - Em virtude da securitização dos **Créditos Imobiliários**, bem como diante do disposto no artigo 12 da Lei 9.514 de 20.11.97 e nos atos e instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que estabelecem as obrigações da **RIO BRAVO**, a **VENDEDORA BVMC** pagará à **RIO BRAVO**, durante o período de vigência do(s) Certificado(s), uma taxa de administração de **R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais)** ao mês, atualizados anualmente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE - (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e deduzidos diretamente dos valores recebidos da **PROMESSA DE VENDA E COMPRA** (a "**Taxa de Administração**").

Cláusula 2ª. Na qualidade de titular dos **Créditos Imobiliários**, adquiridos por meio da Cessão de Créditos, especificada no item II.2.2.3, incumbe à **RIO BRAVO** geri-los, por si ou por seus prepostos, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

Parágrafo Primeiro. Em caso de substituição, por qualquer forma, de qualquer dos **Créditos Imobiliários**, a **RIO BRAVO**, mediante aditamento ao presente Termo, promoverá a vinculação de novos direitos creditórios ao presente Termo, em valor correspondente ao do crédito imobiliário substituído, com prazo de ~~substituição~~ **igual ao prazo remanescente dos Crédito(s)**



[Handwritten signature]

54
[Handwritten initials]

Imobiliário(s) substituído(s), sendo que, os imóveis deverão ser acompanhados de Laudo de Avaliação.

Parágrafo Segundo. Para os efeitos do Parágrafo anterior, o **crédito imobiliário** que vier a ser vinculado ao presente Termo deverá ter saldo devedor, na data da substituição, no mínimo igual ao saldo devedor do crédito substituído.

Parágrafo Terceiro. A **RIO BRAVO** formalizará o aditamento a que se refere o Parágrafo Primeiro supra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento ensejador da substituição.

Parágrafo Quarto. Não obstante o disposto supra, em caso de pagamento antecipado dos **Créditos Imobiliários**, em ocorrendo a substituição do crédito imobiliário por moeda corrente nacional, incluindo-se as que forem pagas mediante indenização decorrente de eventual contrato de seguro, tais recursos poderão ser utilizados pela **RIO BRAVO** para amortização parcial do(s) Certificado(s) e a seu critério, serão geridos pela **RIO BRAVO** até a liquidação integral do(s) Certificado(s).

Parágrafo Quinto. Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela **RIO BRAVO**, bem como os **Créditos Imobiliários**, serão depositados junto ao **Banco Itaú S.A., Conta Corrente nº 57.290-2, Agência nº 0262** vinculada aos Certificado(s) e aplicados em instrumentos de renda fixa, visando uma rentabilidade adequada, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para liquidação mensal do(s) Certificado(s), sendo que, os valores depositados na conta supra mencionada serão computados e integrarão o lastro do(s) Certificado(s) até sua data de liquidação integral.

Parágrafo Sexto. Caso o valor dos **Créditos Imobiliários** mensalmente recebidos, acrescido de eventual rendimento financeiro líquido de CPMF (Contribuição Provisória sobre Movimentações Financeiras), IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) e IR (Imposto de Renda) que por ventura venham a ser incidentes, bem como, demais tributos que possam vir a ser incorridos e a Taxa de Administração e quaisquer outras deduções, seja menor do que a correspondente parcela do(s) Certificado(s), a **VENDEDORA BVMC** e/ou a **FATOR** pagará a diferença à **RIO BRAVO**, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contado do recebimento de simples notificação a ser enviada ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** e à **VENDEDORA BVMC** e/ou a **FATOR**, que deverá conter o respectivo demonstrativo de cálculo dos valores recebidos e exigidos, e seus documentos comprobatórios, nos termos da Cessão de Créditos.

Parágrafo Sétimo. Em contrapartida ao previsto no Parágrafo Sexto supra e conforme previsto na Cessão de Créditos, caso o valor dos **Créditos Imobiliários** mensalmente recebidos pela **RIO BRAVO**, acrescido de eventual rendimento financeiro, líquido de CPMF (Contribuição Provisória sobre Movimentações Financeiras), IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) e IR (Imposto de Renda) que por ventura venham a ser incidentes, bem como, demais tributos que possam vir a ser incorridos e a Taxa de Administração e quaisquer outras deduções, seja maior do que a correspondente parcela do(s) Certificado(s), a **RIO BRAVO** devolverá a diferença à **VENDEDORA BVMC** e/ou a **FATOR**, no prazo de 02 (dois) dias úteis, após a amortização e ao pagamento de juros do(s) Certificado(s).



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

55
per

Parágrafo Oitavo. A **RIO BRAVO**, independentemente dos procedimentos supra estabelecidos, poderá, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência e mediante prévio aviso, publicado no Jornal da Tarde que circula no Estado de São Paulo, promover a amortização antecipada, total ou parcial, do(s) Certificado(s) do presente Termo.

Parágrafo Nono. A **RIO BRAVO** obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da emissão do(s) Certificado(s) descritos no presente Termo, bem como os fatos relativos à própria **RIO BRAVO**, mediante a publicação no Jornal da Tarde, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** por meio de comunicação por escrito.

Parágrafo Dez. A **RIO BRAVO** obriga-se a elaborar um relatório mensal e colocá-lo à disposição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e do(s) adquirente(s) do(s) Certificado(s), até o 4º (quarto) dia útil do mês subsequente, o qual deverá confirmar a vinculação dos **Créditos Imobiliários** descritos no item II.2.2.3, com o(s) Certificado(s) indicados no item II.2.3, devidamente descritos no Anexo I deste Termo, bem como eventual substituição ou pagamento antecipado de títulos. O referido relatório mensal deverá conter, ainda, posição financeira dos créditos imobiliários vinculados ao Termo, que deverá incluir: (i) os índices de inadimplência dos devedores; (ii) os valores recebidos dos devedores no mês imediatamente anterior; (iii) o saldo dos direitos creditórios vinculados ao(s) Certificado(s) (iv) os valores pagos ao(s) titular(es) do(s) Certificados; (iv) o saldo devedor do(s) Certificado(s). Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** pela **RIO BRAVO**.

Parágrafo Onze. Em caso de inadimplemento no pagamento dos **Créditos Imobiliários** e caso seja necessária a consolidação da fração ideal da propriedade do **EMPREENDIMENTO** composto pelas UNIDADES descrito no item III.3.1. alienadas fiduciariamente à **RIO BRAVO**, conforme estabelecido no parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, a **RIO BRAVO** convocará, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da constituição da **VENDEDORA BVMC** em mora, assembléia do(s) titular(es) do(s) Certificado(s), visando dar ciência aos detentor(es) do(s) Certificado(s), sendo que estes, desde já se obrigam a efetuar o adiantamento ou reembolso do laudêmio e do imposto de transmissão intervivos de imóveis necessário para a consolidação da propriedade fiduciária e demais despesas correspondentes.

Cláusula 3ª. Sempre que solicitado pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** e/ou pelo(s) titular(es) do(s) Certificado(s), por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a **RIO BRAVO** lhe(s) dará acesso aos relatórios de gestão dos **Créditos Imobiliários** vinculados ao presente Termo.

Cláusula 4ª. A **RIO BRAVO**, neste ato, institui **regime fiduciário** sobre os **Créditos Imobiliários** e as garantias vinculados ao presente Termo, nomeando como **AGENTE FIDUCIÁRIO** a instituição financeira indicada no item IV, que neste ato aceita a nomeação e declara que:

a) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme o artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;

b) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;



[Handwritten mark]

[Handwritten initials and marks]

56
fer

c) não ter qualquer ligação com a **RIO BRAVO** que o impeça de exercer suas funções;

d) estar ciente da Circular nº 1.832 de 31.10.90 do Banco Central do Brasil e demais disposições legais em vigor; e

e) ter verificado a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, bem como a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das garantias adicionais dos Certificados, listadas no item "V" supra, com base na análise do presente Termo e seus Anexos, das **PROMESSAS** e, do **Contrato de Penhor**.

Parágrafo Único. Os **Créditos Imobiliários** descritos no item II.2.2.3 (doravante simplesmente denominados "**Créditos**") e as garantias constituídas consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da **RIO BRAVO**, vinculados única e exclusivamente ao(s) Certificado(s) indicado(s) no item II.2.3 e discriminado(s) no Anexo I do presente Termo.

Cláusula 5ª. Constituem deveres do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada simplesmente CVM e das previstas no **Contrato de Penhor**:

a) Aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições.

b) Zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) titular(es) do(s) Certificado(s), 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 **RIO BRAVO** na administração do Patrimônio Separado através de relatório elaborado pela emissora do(s) Certificado(s) de Recebíveis Imobiliários.

c) Promover, na forma prevista na Cláusula 6ª do presente Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado.

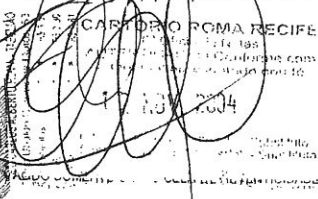
d) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão.

e) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, no(s) Certificado(s), e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos **Créditos Imobiliários** vinculados à securitização.

f) Manter atualizada a relação do(s) titular(es) do(s) Certificado(s) e seu(s) endereço(s) mediante gestão junto à **RIO BRAVO**.

g) Conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da **RIO BRAVO**.

h) Notificar o(s) titular(es) do(s) Certificado(s), no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente securitização, por parte da **RIO BRAVO**.



[Handwritten signature]

57
[Handwritten mark]

i) Adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) titular(es) do(s) Certificado(s), bem como à realização dos créditos afetados ao patrimônio separado, caso a **RIO BRAVO** não o faça.

j) Verificar a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização.

Cláusula 6ª. Caso seja verificada a insolvência da **RIO BRAVO**, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá realizar a administração do Patrimônio Separado constituído pelos **Créditos Imobiliários**, respeitado o disposto nas alíneas "b" e "c" da Cláusula 5ª supra, bem como a alínea "h" do item 5.1 do instrumento descrito na Cláusula Sétima infra.

Parágrafo Primeiro. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembléia do(s) titular(es) do(s) Certificado(s).

Parágrafo Segundo. A assembléia dos titulares do(s) Certificados referida no Parágrafo supra deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, respeitado o disposto no Parágrafo Primeiro a Cláusula 11 do presente Termo.

Cláusula 7ª. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, conforme estipulado no **Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário**, celebrado em 20/01/2004, parcelas de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), pagas semestralmente pela **RIO BRAVO** sendo a primeira parcela na liquidação financeira dos Certificados e as demais a cada 6 (seis) meses até o resgate final dos Certificados e, pelos serviços adicionais de controle dos créditos vinculados ao **Contrato de Penhor**, parcelas de **R\$ 5.000,00**, pagas semestralmente pela **VENDEDORA BVMC**, nas mesmas condições acima.

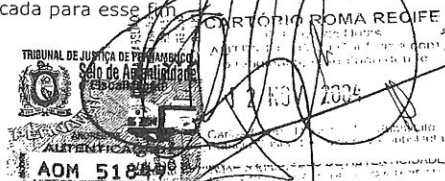
Cláusula 8ª. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação em vigor, em especial nos atos editados pela CVM, com base no disposto nos parágrafos abaixo:

Parágrafo Primeiro. Em nenhuma hipótese a função de **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá ficar vaga por um período superior a 60 (sessenta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia do(s) adquirente(s) do(s) Certificado(s) para a escolha de novo **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Segundo. A assembléia do(s) adquirente(s) do(s) Certificado(s), referida na Cláusula 6ª, poderá ser convocada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** a ser substituído pela **RIO BRAVO**, por adquirente(s) que represente(m) no mínimo 10% (dez por cento) do(s) Certificado(s) em circulação ou pela CVM.

Parágrafo Terceiro. Se a convocação de assembléia não ocorrer até 30 (trinta) dias antes do termo final do prazo previsto no Parágrafo Primeiro supra, caberá à **RIO BRAVO** convocá-la.

Parágrafo Quarto. Ao(s) titular(es) do(s) Certificado(s) é facultado, após a distribuição pública do(s) Certificado(s), proceder a substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e a indicação de seu eventual substituto, reunidos em assembléia, especialmente convocada para esse fim.





58
per

Parágrafo Quinto. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** fica sujeita à prévia comunicação à CVM.

Parágrafo Sexto. A substituição permanente do **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, com as correspondentes averbações e registros.

Parágrafo Sétimo. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** entra no exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição, ou liquidação total e integral do(s) Certificado(s).

Parágrafo Oitavo. O substituto do **AGENTE FIDUCIÁRIO** receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, conforme estipulado na Cláusula V, 5.1 do "**Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário**" firmado entre Rio Bravo Securitizadora S/A e Pavarini DTVM Ltda. em 20 de janeiro de 2004, idêntica à remuneração recebida pelo Agente Fiduciário substituído, ou seja, **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), pagos semestralmente pela **RIO BRAVO** até o resgate da respectiva série."

Cláusula 9ª. Com o fim de garantir o cumprimento das obrigações decorrentes do presente Termo, os **COOBIGADOS** outorgam nesta data aos o(s) titular(es) do(s) Certificado(s), conforme abaixo estipulado, em caráter irrevogável e irretratável, uma fiança em garantia do pagamento das parcelas do(s) Certificado(s) e dos Créditos Imobiliários. Dando cumprimento ao Art. 1.647 do Código Civil Brasileiro, neste ato, os cônjuges dos **COOBIGADOS** pessoas físicas, identificadas e qualificadas no item II, 2.2.3, supra AUTORIZAM que os mesmos assumam esta qualidade, na forma descrita no presente.

Parágrafo Primeiro - Em virtude do disposto supra, os **COOBIGADOS** se declaram fiadores e principal pagadores, solidariamente responsáveis entre si e a **RIO BRAVO**, pelo pagamento integral dos Certificado(s) e dos Créditos Imobiliários, acrescidos de todos e quaisquer encargos, renunciando desde logo ao benefício de ordem.

Parágrafo Segundo - Presentes a este ato os **COOBIGADOS**, comparecem, desde já, ao presente ato na condição de solidários e fiadores, nos termos dos artigos 264 e seguintes do Código Civil Brasileiro, bem como declaram conhecer e concordar com todas as cláusulas nele previstas.

Parágrafo Terceiro - Os **COOBIGADOS**, neste ato, renunciaram expressamente ao benefício de ordem previstos nos artigos 827, 829, 830, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto - Em decorrência desta Cláusula, os **COOBIGADOS** obrigam-se a atender, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pela **RIO BRAVO** ou pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** aos **COOBIGADOS**, toda e qualquer solicitação de pagamento com referência a qualquer obrigação decorrente deste Termo, sem prejuízo das obrigações previstas na **Cessão de Créditos Imobiliários**.



[Handwritten signature]

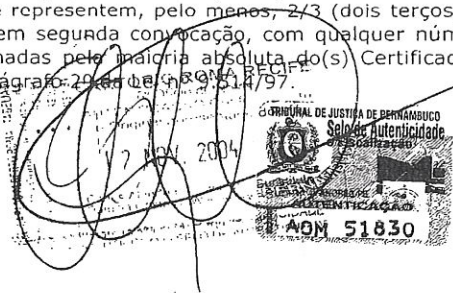
59
[Handwritten signature]

Cláusula 10ª. Fica facultado o vencimento antecipado do(s) Certificado(s), na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei:

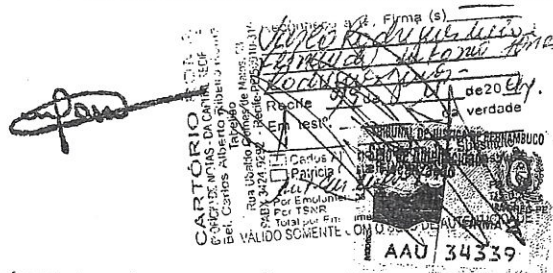
- a) pedido de concordata ou decretação de falência da **RIO BRAVO**;
- b) inadimplemento de qualquer das obrigações previstas neste Termo, no Contrato de Locação, na Promessa de Venda e Compra, na Cessão de Créditos e no Contrato de Penhor, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias contados do fim do prazo descrito em " **b.1** " abaixo;
 - b.1) Para se caracterizar o inadimplemento acima mencionado, deverão se seguir os seguintes procedimentos cumulativos: **(i)** Em havendo qualquer tipo de atraso quanto ao cumprimento das obrigações da **VENDEDORA BVMC** e/ou **COOBRIGADOS**, junto aos contratos acima citados, a **RIO BRAVO** e/ou o **AGENTE FIDUCIÁRIO** procederão com uma simples notificação quanto a esta impontualidade concedendo o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para que a **VENDEDORA BVMC** e/ou **COOBRIGADOS** cumpram com as obrigações em atraso e **(ii)** Caso após o período de 60 (sessenta) dias contados da simples notificação descrita no item " **i** " a **VENDEDORA BVMC** e/ou os **COOBRIGADOS** não tenham cumprido as obrigações em atraso, estes serão automaticamente declarados em mora e identificados como inadimplentes nos termos do item " **b** " acima.
- c) falta de cumprimento, pela **RIO BRAVO**, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** ou pelo(s) titular(es) do(s) Certificado(s).
- d) em caso de pedido de concordata e/ou falência por parte da empresa **VENDEDORA BVMC** e / ou **FATOR**.
- e) em caso de quaisquer alterações societárias, incluindo mas não limitadas a alteração de controle societário, incorporação, fusão, cisão, entre outras relacionadas à **VENDEDORA BVMC** e à **COMPRADORA**, sem a anuência prévia da **RIO BRAVO**.
- f) em caso de alteração do Contrato Social da **COMPRADORA**, ou realização de atos por esta sociedade em desacordo com o previsto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Sétima e no Parágrafo Quarto da Cláusula Décima de seu Contrato Social.

Cláusula 11. Os titular(es) do(s) Certificado(s) poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** a convocação da assembleia geral dos titular(es) do(s) Certificado(s) que far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias, em jornal, sendo que, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do(s) Certificado(s) em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta do(s) Certificado(s), tudo na forma do Artigo 14, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97.



[Handwritten signatures and initials]
11



Parágrafo Segundo. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer à assembleia e prestar ao(s) titular(es) de Certificado(s) as informações que lhe forem solicitadas.

Cláusula 12. A emissão do(s) Certificado(s) prevista no presente Termo de Securitização foi analisada por 02 (duas) agências de avaliação de risco, sendo que a nota atribuída pela agência **LF RATING** foi "A" e pela agência **AUSTIN RATING** foi "BBB", ambas consideradas, conforme escalas próprias de baixo risco de inadimplência.

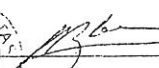
Cláusula 13. A **RIO BRAVO** poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado o(s) Certificado(s) em circulação, por preço a ser negociado oportunamente com os detentores do(s) Certificado(s). O(s) Certificado(s), objeto de tal procedimento, poderá(ão) ser cancelados, permanecer em tesouraria da **RIO BRAVO** ou ser novamente colocado(os) no mercado.

Cláusula 14. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

Cláusula 15. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo.

O presente Termo é firmado em 05 (cinco) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

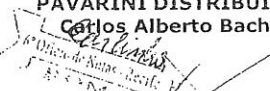
São Paulo, 28 de Julho de 2004

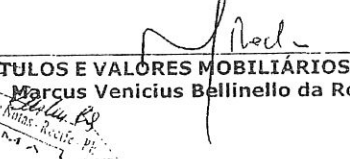

Hélio Blak

RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.


Glauber da Cunha Santos

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Carlos Alberto Bacha


Marcus Venicius Bellinello da Rocha

FATOR IMOVEIS LTDA.


Vasco Rodrigues Neto


Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior


RECONHECIMENTO DE FÉRMEN

IKV79793


RECONHECIMENTO DE FÉRMEN
2004



[Handwritten signature]

61
per

COOBRIGADOS:

[Handwritten signature]
Vasco Rodrigues Neto

[Handwritten signature]
Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

AUTORIZAÇÃO DOS RESPECTIVOS CONJUGES:

[Handwritten signature]
Roberta Rique Rodrigues

[Handwritten signature]
Mara Lanuza Moreno Rodrigues

BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.

Vasco Rodrigues Neto

Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

Testemunhas:

[Handwritten signature]
Nome: *[illegible]*
RG: 739 ACA SIP-DE
CPF/MF: 734416 83-87

2. *[Handwritten signature]*
Nome: *[illegible]*
RG: *[illegible]*
CPF/MF: 842 815 207-87

CARTÓRIO ROMA
6º Ofício de Notas - Recife - PE
Rua Ulpiano Coutinho, 131 - 5º andar - J. do Recife - Recife - PE
CEP: 51010-000
Fone: (51) 3422.4444
E-mail: roma@cartorio.com.br
www.cartorio.com.br

[Handwritten signature]
Recife, 19 de maio de 2004.
Em test.,
Carlos Alberto R. Roma Jr., Substituto
Matrícia Costa R. Wanderley, Substituta
Sandra Maria M. Torquato Esc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade e Fiscalização
FIRMA 2
AAU 34348

CARTÓRIO ROMA
6º Ofício de Notas - Recife - PE
Rua Ulpiano Coutinho, 131 - 5º andar - J. do Recife - Recife - PE
CEP: 51010-000
Fone: (51) 3422.4444
E-mail: roma@cartorio.com.br
www.cartorio.com.br

[Handwritten signature]
Recife, 19 de maio de 2004.
Em test.,
Carlos Alberto R. Roma Jr., Substituto
Matrícia Costa R. Wanderley, Substituta
Sandra Maria M. Torquato Esc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade e Fiscalização
FIRMA 2
AAU 34327

CARTÓRIO ROMA
6º Ofício de Notas - Recife - PE
Rua Ulpiano Coutinho, 131 - 5º andar - J. do Recife - Recife - PE
CEP: 51010-000
Fone: (51) 3422.4444
E-mail: roma@cartorio.com.br
www.cartorio.com.br

[Handwritten signature]
Recife, 19 de maio de 2004.
Em test.,
Carlos Alberto R. Roma Jr., Substituto
Matrícia Costa R. Wanderley, Substituta
Sandra Maria M. Torquato Esc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade e Fiscalização
FIRMA 2
AAU 34350

ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - No. CRI 017/2004, formalizado em 28.07.2004

I - Nome da companhia emitente: **RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.**
CNPJ/MF 02.773.542/0001-22
CVM: 1.840-6

II - Número de ordem, local e data de emissão: N.º ordem BFINP A017; São Paulo, 28 de Julho de 2004, referente à 17ª série, da 1ª emissão da RIO BRAVO SRCURITIZADORA S.A.;

III - Valor de Emissão da Série: R\$ 20.000.000,46 (Vinte Milhões de Reais e Quarenta e Seis Centavos), na data de emissão;

III.1 - Quantidade de Certificados: 66 (Sessenta e Seis) Certificados, sendo que, o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 303.030,31 (Trezentos e Três Mil e Trinta Reais e Trinta e Um Centavos).

IV - Emissão: (a) sob regime fiduciário; (b) sem garantia flutuante da emitente; (c) sem coobrigação da emitente; (d) sob a forma escritural.

V - Agente Fiduciário: **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
CNPJ/MF nº:15.227.994/0001-50

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das diversas parcelas correspondente a cada Certificado: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, nos valores e datas de vencimento abaixo descritos, que já incluem a taxa de juros estabelecida no item VII adiante, devendo ser atualizadas pela variação acumulada do IPCA / IBGE desde 28/07/2004 até a data de cada pagamento.

N	Datas	Saldo Devedor SD	Juros	Amortização	% Amort.	Parcela PG
0	28/07/2004	303.030,31				
1	28/08/2004	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
2	28/09/2004	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
3	28/10/2004	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
4	28/11/2004	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
5	28/12/2004	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
6	28/01/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
7	28/02/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
8	28/03/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
9	28/04/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
10	28/05/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
11	28/06/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
12	28/07/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
13	28/08/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
14	28/09/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
15	28/10/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
16	28/11/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
17	28/12/2005	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
18	28/01/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
19	28/02/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39



[Handwritten signature]

63
per

N	Datas	Saldo Devedor SD	Juros	Amortização	% Amort.	Parcela PG
20	28/03/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
21	28/04/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
22	28/05/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
23	28/06/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
24	28/07/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
25	28/08/2006	301.446,82	2.875,39	1.583,49	0,5226%	4.458,88
26	28/09/2006	299.848,31	2.860,37	1.598,51	0,5303%	4.458,88
27	28/10/2006	298.234,64	2.845,20	1.613,68	0,5382%	4.458,88
28	28/11/2006	296.605,64	2.829,89	1.628,99	0,5462%	4.458,88
29	28/12/2006	294.961,20	2.814,43	1.644,45	0,5544%	4.458,88
30	28/01/2007	293.301,15	2.798,83	1.660,05	0,5628%	4.458,88
31	28/02/2007	291.625,34	2.783,07	1.675,80	0,5714%	4.458,88
32	28/03/2007	289.933,64	2.767,17	1.691,70	0,5801%	4.458,88
33	28/04/2007	288.225,88	2.751,12	1.707,76	0,5890%	4.458,88
34	28/05/2007	286.501,92	2.734,92	1.723,96	0,5981%	4.458,88
35	28/06/2007	284.761,60	2.718,56	1.740,32	0,6074%	4.458,88
36	28/07/2007	283.004,77	2.702,04	1.756,83	0,6169%	4.458,88
37	28/08/2007	281.231,26	2.685,37	1.773,50	0,6267%	4.458,88
38	28/09/2007	279.440,93	2.668,55	1.790,33	0,6366%	4.458,88
39	28/10/2007	277.633,61	2.651,56	1.807,32	0,6468%	4.458,88
40	28/11/2007	275.809,14	2.634,41	1.824,47	0,6572%	4.458,88
41	28/12/2007	273.967,36	2.617,10	1.841,78	0,6678%	4.458,88
42	28/01/2008	272.108,10	2.599,62	1.859,26	0,6786%	4.458,88
43	28/02/2008	270.231,20	2.581,98	1.876,90	0,6898%	4.458,88
44	28/03/2008	268.336,49	2.564,17	1.894,71	0,7011%	4.458,88
45	28/04/2008	266.423,81	2.546,19	1.912,69	0,7128%	4.458,88
46	28/05/2008	264.492,97	2.528,04	1.930,84	0,7247%	4.458,88
47	28/06/2008	262.543,81	2.509,72	1.949,16	0,7369%	4.458,88
48	28/07/2008	260.576,16	2.491,22	1.967,65	0,7495%	4.458,88
49	28/08/2008	258.589,83	2.472,55	1.986,32	0,7623%	4.458,88
50	28/09/2008	256.584,66	2.453,71	2.005,17	0,7754%	4.458,88
51	28/10/2008	254.560,46	2.434,68	2.024,20	0,7889%	4.458,88
52	28/11/2008	252.517,06	2.415,47	2.043,41	0,8027%	4.458,88
53	28/12/2008	250.454,26	2.396,08	2.062,80	0,8169%	4.458,88
54	28/01/2009	248.371,89	2.376,51	2.082,37	0,8314%	4.458,88
55	28/02/2009	246.269,77	2.356,75	2.102,13	0,8464%	4.458,88
56	28/03/2009	244.147,69	2.336,80	2.122,07	0,8617%	4.458,88
57	28/04/2009	242.005,48	2.316,67	2.142,21	0,8774%	4.458,88
58	28/05/2009	239.842,94	2.296,34	2.162,54	0,8936%	4.458,88
59	28/06/2009	237.659,89	2.275,82	2.183,06	0,9102%	4.458,88
60	28/07/2009	235.456,11	2.255,11	2.203,77	0,9273%	4.458,88
61	28/08/2009	233.231,43	2.234,19	2.224,68	0,9448%	4.458,88
62	28/09/2009	230.985,64	2.213,08	2.245,79	0,9629%	4.458,88
63	28/10/2009	228.718,54	2.191,77	2.267,10	0,9815%	4.458,88
64	28/11/2009	226.429,92	2.170,26	2.288,61	1,0006%	4.458,88
65	28/12/2009	224.119,59	2.148,55	2.310,33	1,0203%	4.458,88
66	28/01/2010	221.787,34	2.126,62	2.332,25	1,0406%	4.458,88
67	28/02/2010	219.432,96	2.104,49	2.354,38	1,0615%	4.458,88
68	28/03/2010	217.056,23	2.082,15	2.376,72	1,0831%	4.458,88
69	28/04/2010	214.656,96	2.059,60	2.399,28	1,1054%	4.458,88
70	28/05/2010	212.234,91	2.036,84	2.422,04	1,1283%	4.458,88
71	28/06/2010	209.789,89	2.013,85	2.445,02	1,1520%	4.458,88
72	28/07/2010	207.321,67	1.990,65	2.468,22	1,1765%	4.458,88
73	28/08/2010	204.830,02	1.967,23	2.491,64	1,2018%	4.458,88
74	28/09/2010	202.314,73	1.943,59	2.515,29	1,2280%	4.458,88
75	28/10/2010	199.775,58	1.919,72	2.539,15	1,2551%	4.458,88
76	28/11/2010	197.212,33	1.895,63	2.563,25	1,2831%	4.458,88
77	28/12/2010	194.624,76	1.871,31	2.587,57	1,3121%	4.458,88
78	28/01/2011	192.012,64	1.846,75	2.612,12	1,3421%	4.458,88
79	28/02/2011	189.380,75	1.821,97	2.636,91	1,3733%	4.458,88

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade
12 NOV 2004
AOM 51810

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
15

[Handwritten signature]

64
pr

N	Datas	Saldo Devedor SD	Juros	Amortização	% Amort.	Parcela PG
80	28/03/2011	186.713,80	1.796,95	2.661,93	1,4056%	4.458,88
81	28/04/2011	184.026,61	1.771,69	2.687,19	1,4392%	4.458,88
82	28/05/2011	181.313,92	1.746,19	2.712,69	1,4741%	4.458,88
83	28/06/2011	178.575,50	1.720,45	2.738,43	1,5103%	4.458,88
84	28/07/2011	175.811,09	1.694,47	2.764,41	1,5480%	4.458,88
85	28/08/2011	173.020,44	1.668,23	2.790,64	1,5873%	4.458,88
86	28/09/2011	170.203,32	1.641,76	2.817,12	1,6282%	4.458,88
87	28/10/2011	167.359,47	1.615,02	2.843,85	1,6709%	4.458,88
88	28/11/2011	164.488,63	1.588,04	2.870,84	1,7154%	4.458,88
89	28/12/2011	161.590,55	1.560,80	2.898,08	1,7619%	4.458,88
90	28/01/2012	158.664,97	1.533,30	2.925,58	1,8105%	4.458,88
91	28/02/2012	155.711,64	1.505,54	2.953,34	1,8614%	4.458,88
92	28/03/2012	152.730,27	1.477,52	2.981,36	1,9147%	4.458,88
93	28/04/2012	149.720,62	1.449,23	3.009,65	1,9706%	4.458,88
94	28/05/2012	146.682,41	1.420,67	3.038,21	2,0293%	4.458,88
95	28/06/2012	143.615,37	1.391,84	3.067,04	2,0909%	4.458,88
96	28/07/2012	140.519,23	1.362,74	3.096,14	2,1559%	4.458,88
97	28/08/2012	137.393,71	1.333,36	3.125,52	2,2243%	4.458,88
98	28/09/2012	134.238,54	1.303,70	3.155,18	2,2964%	4.458,88
99	28/10/2012	131.053,42	1.273,76	3.185,12	2,3727%	4.458,88
100	28/11/2012	127.838,08	1.243,54	3.215,34	2,4535%	4.458,88
101	28/12/2012	124.592,24	1.213,03	3.245,85	2,5390%	4.458,88
102	28/01/2013	121.315,59	1.182,23	3.276,65	2,6299%	4.458,88
103	28/02/2013	118.007,85	1.151,14	3.307,74	2,7266%	4.458,88
104	28/03/2013	114.668,73	1.119,75	3.339,13	2,8296%	4.458,88
105	28/04/2013	111.297,92	1.088,07	3.370,81	2,9396%	4.458,88
106	28/05/2013	107.895,12	1.056,08	3.402,79	3,0574%	4.458,88
107	28/06/2013	104.460,04	1.023,79	3.435,08	3,1837%	4.458,88
108	28/07/2013	100.992,36	991,20	3.467,68	3,3196%	4.458,88
109	28/08/2013	97.491,78	958,30	3.500,58	3,4662%	4.458,88
110	28/09/2013	93.957,98	925,08	3.533,80	3,6247%	4.458,88
111	28/10/2013	90.390,65	891,55	3.567,33	3,7967%	4.458,88
112	28/11/2013	86.789,47	857,70	3.601,18	3,9840%	4.458,88
113	28/12/2013	83.154,12	823,53	3.635,35	4,1887%	4.458,88
114	28/01/2014	79.484,28	789,03	3.669,84	4,4133%	4.458,88
115	28/02/2014	75.779,61	754,21	3.704,67	4,6609%	4.458,88
116	28/03/2014	72.039,79	719,06	3.739,82	4,9351%	4.458,88
117	28/04/2014	68.264,48	683,57	3.775,31	5,2406%	4.458,88
118	28/05/2014	64.453,35	647,75	3.811,13	5,5829%	4.458,88
119	28/06/2014	60.606,06	611,58	3.847,29	5,9691%	4.458,88
120	28/07/2014	0,00	575,08	60.606,06	100,0000%	61.181,14
T			250.753,57	303.030,31	100,0000%	553.783,88

VII - Remuneração: Taxa de Juros Pré-fixada de **12,00%** (Doze por cento) ao ano. Os juros serão pagos mensalmente, a partir de 28.08.2004, conforme tabela acima. O fator de juros foi calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fj = \left\{ \left[\left(\frac{12}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$





66
lu

NI_n: valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização até a data de aniversário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

NI_{n-1}: valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "n";

dcp: número de dias decorridos da data-base anterior até a data de atualização;

dct: número de dias corridos contidos entre a data-base anterior e a próxima data-base.

(a) Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do IPCA.

(b) Considera-se como mês de atualização, o mês compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos dos Certificados em questão.

(c) Considera-se data de aniversário o dia 28 de cada mês.

(d) Considera-se data-base a data de aniversário em cada mês.

(e) IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

VIII.1. Na hipótese de extinção do índice eleito, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, serão utilizados os seguintes índices: a)- O IGP/FGV (Índice Geral de Preços publicado pela Fundação Getúlio Vargas); b)- O IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo); c) No caso de extinção ou não divulgação dos índices substitutivos, ou mesmo, se por qualquer motivo não for possível suas utilizações, as partes, desde já, estão concordes que aplicarão como fator de reajuste das parcelas, outro índice que reflita o mais exatamente possível a inflação ocorrida no período a ser reajustado.

IX – Forma de Pagamento: Pagamento Mensal efetuado através da Central de Custódia e Liquidação de Títulos – **CETIP**.

X - Local de pagamento: Capital do Estado de São Paulo

X - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem:
N.º CRI 017/2004.

XII – 1. Garantias Adicionais Vinculadas ao Regime Fiduciário:

a) **Regime Fiduciário:** instituição do Regime Fiduciário sobre os **Créditos Imobiliários** cedidos e suas respectivas garantias, com vencimento a partir de **18/08/2004** até **18/07/2014** decorrente da **PROMESSA DE VENDA E COMPRA** descrita no item II.2.2.2 deste Termo de Securitização, com a nomeação do **AGENTE FIDUCIÁRIO** indicado no item IV.

b) **Alienação Fiduciária:** Propriedade fiduciária incidente sobre **100%** (cem por cento) do das **UNIDADES** descritas no item III.3.1. e integrantes do



[Handwritten signature]

66
[Handwritten initials]

onde:

Fj = fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento

DT = o número de dias corridos entre o pagamento anterior e o próximo pagamento, sendo "DT" um número inteiro;

DP = número de dias corridos entre o pagamento anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

VIII – Atualização Monetária: O valor das parcelas mensais de pagamento dos Certificados, assim como o valor do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IPCA / IBGE, mensalmente, desde a data de sua emissão, conforme fórmula a seguir:

$$PGA = PG \times Fi$$

$$SDa = SD \times Fi \times Fj$$

$$Fi = \left[\left(\frac{NI_1}{NI_0} \right)^{\frac{dp_1}{dt_1}} \times \left(\frac{NI_2}{NI_1} \right)^{\frac{dp_2}{dt_2}} \times \dots \times \left(\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right)^{\frac{dp_n}{dt_n}} \right]$$

onde:

PGA: valor atualizado da parcela mensal, expresso em R\$, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;;

PG: valor da parcela mensal igual ao valor correspondente ao descrito na coluna (7) da tabela acima para cada respectivo mês de atualização;

SDa: valor do saldo devedor atualizado, expresso em R\$, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

SD: valor do saldo devedor, conforme tabela acima;

Fi: fator acumulado da variação do IPCA/IBGE, desde a data de emissão até a data de apuração do saldo devedor atualizado,, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

NI₀: valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de início de atualização, ou seja o do mês de Junho de 2004;

NI₁: valor do número-índice do IPCA do mês de início de atualização, ou seja o do mês de Julho de 2004;

NI₂: valor do número-índice do IPCA do mês subsequente ao mês de início de atualização, ou seja o do mês de Agosto de 2004;





67
for

EMPREENDIMENTO, que foi transmitida à **RIO BRAVO**, por meio da **Cessão de Créditos**, conforme previsto na matrícula descrita no item II.2.2.3, ficando esta sub-rogada em todos os direitos, ações e privilégios, nos termos da Lei 9.514/97.

c) **Responsabilidade Solidária:** Responsabilidade solidária visando garantir o pagamento dos **Créditos Imobiliários** e das parcelas de amortização e juros dos Certificados, pelos **COOBRIGADOS**, conforme estabelecido na **Cessão de Créditos** e na Cláusula 9ª. infra deste Termo.

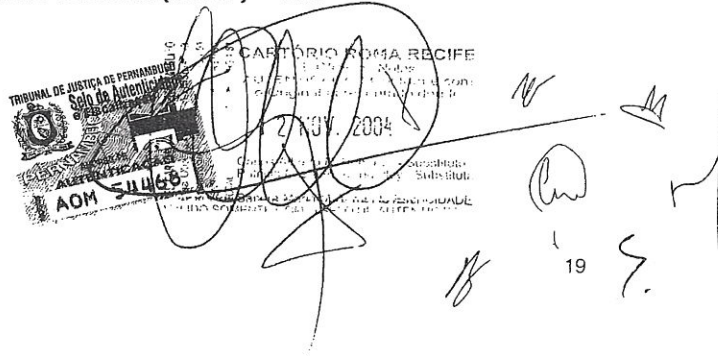
d) **Penhor:** em garantia do cumprimento de todas as obrigações da **VENDEDORA BVMC**, da **FATOR**, das pessoas físicas coobrigadas e solidárias e, da **COMPRADORA**, a **VENDEDORA BVMC** constituiu, em favor da **RIO BRAVO**, penhor sobre direitos creditórios decorrentes de serviços médico-hospitalares, incluindo todos os documentos e títulos representativos de tais créditos, , em valor correspondente ao necessário para que, uma vez estando a **VENDEDORA BVMC** e demais solidários acima mencionados inadimplentes em suas obrigações junto aos pagamentos das parcelas de amortização e juros dos **Certificados** e até que se receba os valores oriundos da execução das outras garantias da operação, possa a **RIO BRAVO** dar continuidade aos referidos pagamentos dos **Certificados**, nos termos e condições do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS**, celebrado em 28/07/2004 (o "**CONTRATO DE PENHOR**").

e) **Seguro:** Seguro-Garantia (o "**Seguro**"), tendo a **RIO BRAVO** como segurada e tendo por objeto a garantia de adimplemento da **VENDEDORA BVMC** no que se refere a obrigação de construir o Empreendimento, no valor de **R\$ 3.000.000,00** (Três Milhões de Reais), nos termos da apólice nº **40.000262/2004-01** emitida pela **ÁUREA SEGUROS S/A**, conforme as Condições Gerais e Especiais do Seguro.

2. Os **Créditos Imobiliários** e as respectivas garantias, ora constituídos sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da **RIO BRAVO** e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente a liquidação do(s) Certificado(s).

3. Os **Créditos Imobiliários** e as garantias ora constituídas sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da **RIO BRAVO** até que se complete o resgate do(s) Certificado(s). Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão e suas garantias estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da **RIO BRAVO**, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da **RIO BRAVO**, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos títulos da referida emissão, bem como pertencem aos titulares do(s) Certificado(s) da referida emissão.

XIII – Código do Sistema de Custódia (CETIP) – FINP



Certificado

[Handwritten signature]

68
[Handwritten signature]



RIO BRAVO
SECURITIZADORA

20/11/04

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

No. CRI 017/2004

1ª emissão - 17ª série

I - EMITENTE: RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, Torre Norte, inscrita no CNPJ. sob nº 02.773.542/0001-22, bem como na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob nº 01840-6, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social doravante simplesmente denominada **RIO BRAVO**.

II - AGENTE FIDUCIÁRIO: PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 16º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social doravante denominada a "**PAVARINI ou AGENTE FIDUCIÁRIO**".

Considerando que:

(i) em 28 de julho de 2004, a **RIO BRAVO** formalizou o **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS Nº CRI 017/2004** (o "Termo de Securitização"), em fase de averbação junto a seguinte matrícula: nº 81.854, perante o 1º Ofício da Cidade e Comarca de Recife, por meio do qual e nos termos do artigo 8º da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, vinculou os créditos imobiliários adquiridos por meio da celebração das Cessões de Créditos, abaixo definidas, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários identificados pelo Nº CRI 017/2004 (os "Certificados"), emitidos pela **RIO BRAVO**, registrado sob regime provisório perante a Comissão de Valores Imobiliários - CVM.

(ii) a **RIO BRAVO** adquiriu os créditos imobiliários vinculados aos Certificados mediante a celebração de 01 (um) **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PROVENIENTES DE "PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E OUTRAS AVENÇAS" COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS** (a "Cessão de Crédito"), celebrada em 28/07/2004, entre a **RIO BRAVO** e **BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.337.575/0001-92, com sede na Rua dos Navegantes, nº 157, sobreloja 2, sala 26, Recife-PE (a "BVMC"), tendo **FATOR IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 808/809, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.332.095/0001-40, **Vasco Rodrigues Neto**, engenheiro civil e, **Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior**, empresário, ambos brasileiros, casados, domiciliados na Capital do Estado do Rio de Janeiro, respectivamente portadores dos CPF/MF nºs

[Handwritten mark resembling a large X]

[Handwritten signatures and initials]



831.578.917-15 e 878.133.517-20 e das Cédulas de Identidade RG nºs 6.415.155-8/IFP e 1.277.187/SSP-RN como coobrigados e solidariamente responsáveis com a BVMC, doravante simplesmente denominados "COOBIGADOS".

(iii) a RIO BRAVO, com a interveniência anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos detentores dos Certificados, em obediência ao **Ofício CVM/SRE/GER-2/Nº 1549/2004** ("Ofício CVM"), deseja aditar o Termo de Securitização.

RESOLVEM as partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Nº CRI 017/2004" (o "ADITAMENTO") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A RIO BRAVO, neste ato e na melhor forma de direito, com interveniência anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO, resolve, em razão do Ofício CVM, aditar o Termo de Securitização para incluir e fazer constar nos seguintes itens e cláusulas do Termo de Securitização:

(i) alterar a redação do item 2.2.3, passando o referido item a ter a seguinte redação:

2.2.3. **Cessão de Créditos Imobiliários vinculados ao(s) Certificado(s): 01 (um) INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PROVENIENTES DE "PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E OUTRAS AVENÇAS" COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS** (a "Cessão de Créditos"), celebrada entre a VENDEDORA BVMC e a RIO BRAVO, com a anuência da COMPRADORA, em 28/07/2004, levada a averbação na matrícula nº 81.854 sob o número sequencial Av. 06, descrita no item II.2.2.2 do presente Termo de Securitização, mediante a qual foram cedidos todos os direitos creditórios oriundos da PROMESSA DE VENDA E COMPRA pagos por força do Contrato de Locação, bem como (ii) os eventuais valores decorrentes de seguros indenizatórios e/ou desapropriação, de acordo com as previsões do CONTRATO DE LOCAÇÃO, das mesmas UNIDADES (os "Créditos Imobiliários"), observadas as condições estabelecidas na Cessão de Créditos e nos termos e condições previstos na PROMESSA DE VENDA E COMPRA, tendo como coobrigados e solidariamente responsáveis com a VENDEDORA BVMC, acima qualificada, a FATOR IMÓVEIS LTDA., com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Anfilóbio de Carvalho nº 29, salas 808/809 parte, CNPJ nº 00.332.095/0001-40, Vasco Rodrigues Neto, engenheiro civil e Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior, empresário, ambos brasileiros, casados, domiciliados no Rio de Janeiro (RJ), respectivamente portadores dos CPF/MF nºs 831.578.917-15 e 878.133.517-20 e das Carteiras de Identidade nºs 6.415.155-8/IFP de 21.09/81 e 1.277.187/SSP-RN de 13.03.90; (em conjunto com a FATOR, os "COOBIGADOS") sendo que as pessoas físicas foram, naquele ato devidamente autorizadas por suas cônjuges, a saber Roberta Rique Rodrigues, brasileira, do lar, casada sob o regime da separação de bens com Vasco Rodrigues Neto, portadora da Carteira de Identidade nº 5.624.824-8, expedida pelo IFP-RJ e do CIC nº 768.217.657-15, residente e domiciliada no endereço de seu marido e Mara Lanuza Moreno Rodrigues, brasileira, do lar, casada sob o regime da separação de bens com Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior, portadora da Carteira de Identidade nº 20.851.984-3, expedida pela SSP-RJ e do CIC nº 569.782.434-34, residente e domiciliada no endereço de seu cônjuge, cônjuges essas que comparecem ao presente ato, para os efeitos do Art. 1.647 do Código Civil Brasileiro, para declarar que AUTORIZAM os seus respectivos cônjuges a assumirem a qualidade de COOBIGADOS perante a RIO BRAVO.

69
for

X

F

Qu

de

fi

GP

(ii) alterar o item V.5.1, alínea "e", com o fim de informar que o valor do seguro é inferior ao valor da construção, passando a alínea do referido item a ter a seguinte redação:

"V - GARANTIAS ADICIONAIS:

(...)

e) **Seguro:** Seguro-Garantia (o "**Seguro**"), tendo a **RIO BRAVO** como segurada e tendo por objeto a garantia de adimplemento da **VENDEDORA BVMC** no que se refere a obrigação de construir o Empreendimento, no valor de **R\$ 3.000.000,00** (Três Milhões de Reais), nos termos da apólice nº **40.000262/2004-01** emitida pela **AUREA SEGUROS S/A**, conforme as Condições Gerais e Especiais do Seguro, sendo o valor do seguro inferior ao do valor total da construção. O valor ora estabelecido foi estimado como sendo o equivalente a 127% do valor orçado correspondente ao fim de obra, sendo este da ordem de **R\$ 2.359.870,00** (Dois Milhões Trezentos e Cinquenta e Nove Mil Oitocentos e Setenta Reais), conforme laudo de avaliação nº **LAI25-0341/04**, emitido pela empresa **Omni Avaliações e Consultoria Técnica S/C Ltda**, expedido em Julho de 2004 "

(iii) acrescentar o item VI no preâmbulo do Termo de Securitização, em razão do item 2.10 do Ofício CVM:

"VI - PARTES INTERESSADAS:

6.1. Considerações em relação a Promessa de Venda e Compra:

(i) os créditos imobiliários que lastreiam a presente emissão foram originados por uma transação imobiliária operada entre empresas que possuem os mesmos administradores, o que significa que o preço acertado na Promessa de Compra e Venda foi estabelecido como sendo equivalente a 68% do valor esperado de mercado do Imóvel, conforme laudo de avaliação nº **LAI25-0341/04**, emitido pela empresa **Omni Avaliações e Consultoria Técnica S/C Ltda**, expedido em Julho de 2004. Esta diferença se justifica na medida em que o Imóvel em questão foi estabelecido como uma das garantias da operação, na medida em que exista uma margem de sobre-garantia entre valor esperado de mercado e saldo devedor da compra e venda,

(ii) que a empresa **Nova Bolonha Participações Ltda.** fora constituída unicamente e exclusivamente para segregar o patrimônio imobiliário da operação, sendo sua única fonte de recursos (caixa) as receitas de locação. A empresa **Boa Viagem Medical Center Ltda**, como primeira provedora dos recursos necessários ao pagamento da locação e dos recebíveis de compra e venda, e após a empresa **Fator Imóveis Ltda** e seus controladores, são os principais garantidores da operação, de forma que, em última instância, o principal risco recai sobre a capacidade destes de honrar os compromissos."

(iv) alterar a Cláusula 2ª, Parágrafos 3º e 5º. do Termo de Securitização com o fim de informar que (a) será da competência do **AGENTE FIDUCIÁRIO** a promoção e

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large 'X' mark. To its right, there are several smaller signatures, including one that appears to be 'A. B.' and another that looks like 'B.'. There is also a circular stamp with some text inside, and a rectangular stamp with the word 'DE' visible.

formalização do aditamento do Termo de Securitização, caso a **RIO BRAVO** não o faça no prazo de 30 (trinta) dias e (b) os recursos a serem geridos pela **RIO BRAVO**, em caso de pagamento antecipado e de acordo com o previsto no Parágrafo 4º. da Cláusula 2ª, somente serão aplicados em instrumentos de renda fixa que incorram em riscos adequados, passando tais parágrafos a terem a seguinte redação:

"Cláusula 2ª. Na qualidade de titular dos **Créditos Imobiliários**, adquiridos por meio da Cessão de Créditos, especificada no item II.2.2.3. incumbe à **RIO BRAVO** geri-los, por si ou por seus prepostos, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

(...)

Parágrafo Terceiro. A **RIO BRAVO** formalizará o aditamento a que se refere o Parágrafo Primeiro supra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento ensejador da substituição. Caso a **RIO BRAVO** não formalize o aditamento no referido prazo, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá promovê-lo..

(...)

Parágrafo Quinto. Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela **RIO BRAVO**, bem como os **Créditos Imobiliários**, serão depositados junto ao **Banco Itaú S.A.**, Conta Corrente nº 57.290-2, Agência nº 0262 vinculada aos Certificados e aplicados em instrumentos de renda fixa que incorram em riscos adequados, visando uma rentabilidade adequada, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para liquidação mensal dos Certificados, sendo que, os valores depositados na conta supra mencionada serão computados e integrarão o lastro dos Certificados até sua data de liquidação integral."

(v) aprimorar a redação da Cláusula 4ª, alínea "e" de forma a informar que o **AGENTE FIDUCIÁRIO**: (a) verificou o montante representativo dos capitais sociais por quotas de responsabilidade limitada que figuram como garantidoras da operação em tela e o seu valor, passando a referida alínea a ter a seguinte redação:

"Cláusula 4ª. A **RIO BRAVO**, neste ato, institui **regime fiduciário** sobre os **Créditos Imobiliários** e as garantias vinculados ao presente Termo, nomeando como **AGENTE FIDUCIÁRIO** a instituição financeira indicada no item IV, que neste ato aceita a nomeação e declara que:

(...)

e) ter verificado a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, bem como a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das garantias adicionais dos Certificados listadas no item "v" supra, o montante representativo do patrimônio líquido da Fator Imóveis Ltda., na qualidade de coobrigada, com base na análise do presente Termo e seus Anexos, das **PROMESSAS**; do **Contrato de Penhor** e, das **Demonstrações Financeiras Auditadas da Fator Imóveis Ltda, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2003.**

(vi) na Cláusula 5ª, incluir a obrigação do **AGENTE FIDUCIÁRIO** em acompanhar as garantias prestadas de forma que possa se manifestar sobre a sua suficiência,

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large 'X' mark and several scribbles.



72
for

exequibilidade e regularidade sempre que solicitado pelos detentores dos Certificados, mediante a inclusão da alínea "l" na Cláusula 5ª que passará a ter a seguinte redação:

"Cláusula 5ª. Constituem deveres do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada simplesmente CVM e das previstas no **Contrato de Penhor**:

(...)

l) Acompanhar as garantias prestadas, de forma que possa se manifestar sobre sua suficiência, exequibilidade e regularidade sempre que solicitado pelos detentores dos Certificados."

(vii) aprimorar a redação do Parágrafo 2º da Cláusula 8ª, que passará a ter a seguinte redação:

"Cláusula 8ª. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação em vigor, em especial nos atos editados pela CVM, com base no disposto nos parágrafos abaixo:

(...)

Parágrafo Segundo. A assembleia do(s) adquirentes dos Certificados, referida na Cláusula 6ª, poderá ser convocada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** a ser substituído pela **RIO BRAVO** ou por adquirentes que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos Certificados em circulação ou pela CVM."

(viii) na Cláusula 9ª, incluir a obrigação dos **COOBIGADOS** encaminharem as informações e documentos necessários para que o **AGENTE FIDUCIÁRIO** possa cumprir as obrigações dispostas na Cláusula 4ª, alínea "e" e, Cláusula 5ª, alínea "l", mediante a inclusão do Parágrafo Quinto da Cláusula 9ª, que passará a ter a seguinte redação:

Parágrafo Quinto. Em decorrência da Cláusula 4ª, alínea "e" e, Cláusula 5ª, alínea "l", os **COOBIGADOS** obrigam-se a encaminhar para o **AGENTE FIDUCIÁRIO**, até a data de 31 de março de cada ano, as Demonstrações Financeiras da empresa Fator Imóveis Ltda, levantadas em 31 de dezembro de cada ano, devidamente auditadas.

(ix) aprimorar a redação do Parágrafo 1º, da Cláusula 11 e incluir Parágrafo 2º com os seguintes objetivos: (a) qualificar os Certificados em circulação; (b) definir que somente os Certificados em circulação são considerados para fins de apuração de quorum de instalação e deliberação em assembleia e (c) adequar o Parágrafo 1º, ao disposto no Parágrafo Único do Artigo 13 da Instrução CVM nº28/83, passando a referida cláusula e parágrafos a terem a seguinte redação:

"Cláusula 11. Os titulares dos Certificados poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** a convocação da assembleia geral dos titulares dos Certificados que far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias, em jornal, sendo que, instalar-



se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem a unanimidade dos Certificados em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos Certificados em circulação, tudo na forma do Artigo 14, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97."

Parágrafo Segundo. Consideram-se "Certificados em circulação" para fins do Parágrafo Primeiro supra, aqueles que não se encontram na Tesouraria da RIO BRAVO, nem pertencem a sociedades a ela ligadas, ou, ainda, de seus controladores e administradores. Os Certificados em circulação são considerados para fins de apuração de quorum de instalação e de deliberação em assembléia."

(x) no Item VI do Anexo I, substituir a remissão ao Item VII por remissão ao Item VIII, passando o referido item a ter a seguinte redação:

"ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - No. CRI 017/2004, formalizado em 28.07.2004

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das diversas parcelas correspondente a cada Certificado: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, nos valores e datas de vencimento abaixo descritos, que já incluem a taxa de juros estabelecida no Item VIII adiante, devendo ser atualizadas pela variação acumulada do IPCA / IBGE desde 28/07/2004 até a data de cada pagamento.

(xi) alterar o item VIII.1 do Anexo I, alíneas "a" e "b", com o fim de definir a prioridade dos índices a serem utilizados em caso de extinção do índice eleito, qual seja IPCA/IBGE, de acordo com o item 3.3 da PROMESSA DE COMPRA E VENDA, cujos créditos imobiliários são objeto da referida securitização, passando o item VIII.1 do Anexo I a ter a seguinte redação

"VIII.1. Na hipótese de extinção do índice eleito, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, serão automaticamente e independentemente de qualquer deliberação dos adquirentes dos Certificados, utilizados o seguintes índices: a)- Primeiramente o IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo); b)- Posteriormente o IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, publicado pela Fundação Getúlio Vargas; e c) No caso de extinção ou não divulgação dos índices substitutivos, ou mesmo, se por qualquer motivo não for possível suas utilizações, serão automaticamente aplicados como fator de reajuste das parcelas dos Certificados, outro índice que reflita o mais exatamente possível a inflação ocorrida no período a ser reajustado de acordo com o índice estabelecido na PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

(xii) alterar o item X do Anexo I, sendo que, caso a data de pagamento não coincida com dia útil, ela será postergado para o próximo dia útil, passando o referido item a ter a seguinte redação:

X - Local e Prazo do pagamento: Capital do Estado de São Paulo. Caso a data de pagamento não coincida com dia útil no Estado de São Paulo, a data de pagamento será postergada para o dia útil imediatamente posterior.

CLÁUSULA SEGUNDA - O AGENTE FIDUCIÁRIO, neste ato, na qualidade de interveniente anuente e de representante dos detentores dos Certificados, declara

13
fer

[Handwritten signatures and initials]

74
fr

[illegible]

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.



Glauber da Cunha Santos

Carlos Alberto Bacha

Marcus Venicius Bellinello da Rocha

Vasco Rodrigues Neto

Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

[illegible]

75
Ker

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

Vasco Rodrigues Neto

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

AUTORIZAÇÃO DOS RESPECTIVOS CÔNJUGES

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

Roberta Rique Rodrigues

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

Mara Lanuza Morena Rodrigues

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

Vasco Rodrigues Neto

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

testemunhas:

1. *[Handwritten signature]*
Nome: RINALDO RABELO FERREIRA
RG: 0.3N.8463.4 - 257
CPF/MF: 509.941.827-91

[Handwritten signature]
6º Ofício de Notas - Recife
ROMA

2. *[Handwritten signature]*
Nome: FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA
RG: 013.187.264-0 TFP/RJ
CPF/MF: 052.052.227-37

(continuação das assinaturas do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 017/2004, firmado em 05.10.2004)

CARTÓRIO ROMA
6º Ofício de Notas - DA CAPITAL RECIFE-PE
Bel. Carlos Alberto Ribeiro Roma
R. Ubaldo Costa, 310 - J. 301 - Recife - PE
PAX 3423

Reconheço a(s) Firma(s) *[Handwritten signature]*
de *[Handwritten signature]*
Recife, 27 de 2009
Em 10h 30min da tarde
Carlos Alberto R. Roma Jr. Substituto
Patricia Costa R. Wanderley Substituto
Carla Maria de A. Wanderley
Total por Emendamentos autenticados
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade
Fiscalização
FIRMA 2
AAU 34326

CARTÓRIO ROMA
6º Ofício de Notas - DA CAPITAL RECIFE-PE
Bel. Carlos Alberto Ribeiro Roma
R. Ubaldo Costa, 310 - J. 301 - Recife - PE
PAX 3423

Reconheço a(s) Firma(s) *[Handwritten signature]*
de *[Handwritten signature]*
Recife, 27 de 2009
Em 10h 30min da tarde
Carlos Alberto R. Roma Jr. Substituto
Patricia Costa R. Wanderley Substituto
Carla Maria de A. Wanderley
Total por Emendamentos autenticados
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade
Fiscalização
FIRMA 2
AAU 34332
AAU 34337

[Handwritten X mark]

[Handwritten signature]

76
hr

100 Ofício de Notas - Matriz - Notário: LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA
Av. Pres. Vargas 435 - 220 andar - RJ - Tel. 507-6151 - Nº 703169
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de
HELIO BLAK-91/20-161 ALBER DA CUNHA SMOB
S. H. Rio de Janeiro, 28 de Outubro de 2004 as 11:20:23 da verdade.
2- Em Testemunha - Substituto - JESP - 23
DENIS SOARES VIEIRA
Total R\$ 80,00
Valido somente com selo de Fiscalização.



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO *Dr. Alexsandro Holanda Vasconcelos*
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - CEP 50070-610 - Recife - PE - Fone (81) 3224-1710 / 3224-8513 - Fax (81) 3224-5079

Prenotado no protocolo sob nº 259117 em 12/11/2004,
Avs-10/82.596 e 82.597-Retificação.. Recife 26/11/2004.
Emol: R\$959.52 - T\$NR: R\$959.52. Válido com o selo. Dou
fé. Oficial. *[Assinatura]*





RIO BRAVO
SECURITIZADORA

77
for

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

No. CRI 017/2004

1ª emissão - 17ª série

I - EMITENTE: **RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ. sob nº 02.773.542/0001-22, bem como na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob nº 01840-6, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante simplesmente denominada **RIO BRAVO**.

II - AGENTE FIDUCIÁRIO: **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 16º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social (a "**PAVARINI ou AGENTE FIDUCIÁRIO**").

(i) em 28 de julho de 2004, a **RIO BRAVO** formalizou o **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS Nº CRI 017/2004** (o "Termo de Securitização"), em fase de averbação junto a matrícula nº **81.854**, perante o 1º Ofício da Cidade e Comarca de Recife, por meio do qual e nos termos do artigo 8º da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, vinculou os créditos imobiliários adquiridos por meio da celebração das Cessões de Créditos, abaixo definidas, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "Certificados"), emitidos pela **RIO BRAVO**, registrado sob regime provisório perante a Comissão de Valores Imobiliários - CVM.

(ii) a **RIO BRAVO** adquiriu os créditos imobiliários vinculados aos Certificados mediante a celebração de 01 (um) **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PROVENIENTES DE "PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E OUTRAS AVENÇAS" COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS** (a "Cessão de Crédito"), celebrada em 28/07/2004, entre a **RIO BRAVO** e **BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.337.575/0001-92, com sede na Rua dos Navegantes, nº 157, sobreloja 2, sala 26, Recife-PE (a "**BVMC**"), tendo **FATOR IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 808/809, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.332.095/0001-40, **Vasco Rodrigues Neto**, engenheiro civil e **Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior**, empresário, ambos brasileiros, casados, domiciliados na Capital do Estado do Rio de Janeiro, respectivamente portadores dos CPF/MF nºs 831.578.917-15 e 878.133.517-20 e das Cédulas de Identidade RG nºs 6.415.155-8/IFP e 1.277.187/SSP-RN como coobrigados e solidariamente responsáveis com a **BVMC**, doravante simplesmente denominados "**COOBIGADOS**".

(iii) a **RIO BRAVO**, com a interveniência anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, na qualidade de representante dos detentores do Certificado, da BVMC e dos COOBRIGADOS, em obediência ao **Ofício CVM/SRE/GER-2/Nº 1549/2004** celebrou em 05.10.2004, o Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

(iv) a **RIO BRAVO**, com a interveniência anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, na qualidade de representante dos detentores do Certificado, da BVMC e dos COOBRIGADOS em obediência ao **Ofício CVM/SRE/GER-2/Nº 1749/2004** ("Ofício CVM"), deseja aditar o Termo de Securitização.

RESOLVEM as partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Nº CRI 017/2004" (o "**SEGUNDO ADITAMENTO**") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A **RIO BRAVO**, neste ato e na melhor forma de direito, com interveniência e anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, da BVMC e dos COOBRIGADOS resolve, em razão do Ofício CVM, aditar o Termo de Securitização para fazer constar na Cláusula 11 do Termo de Securitização, mediante a inclusão do Parágrafo Terceiro, o disposto no Parágrafo Único, do Artigo 13 da instrução CVM 28/83 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Cláusula 11. (...)

(...)

Parágrafo Terceiro. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos I a IV do Artigo 13 da Instrução CVM 28/83 se, convocada a assembléia dos titulares dos Certificados, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Certificados em circulação. Na hipótese do inciso V, do Artigo 13 da Instrução CVM 28/83, será suficiente a deliberação da maioria dos Certificados em circulação."

CLÁUSULA SEGUNDA - O **AGENTE FIDUCIÁRIO**, neste ato, na qualidade de interveniente anuente e de representante dos detentores dos Certificados, bem como a BVMC e os COOBRIGADOS declaram expressamente que reconhecem e concordam com todos os termos e condições deste **SEGUNDO ADITAMENTO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - O **SEGUNDO ADITAMENTO** diz respeito exclusivamente às alterações e as menções aqui expressamente previstas, permanecendo inalteradas e integralmente em vigor as demais cláusulas do Termo de Securitização, do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, e dos respectivos Certificados desde que não conflitantes com o presente **SEGUNDO ADITAMENTO**.

CLÁUSULA QUARTA - Este **SEGUNDO ADITAMENTO** é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as partes e eventuais sucessores.

CLÁUSULA QUINTA - As partes desde já autorizam o registro/averbação deste **SEGUNDO ADITAMENTO** no Serviço de Registro de Imóveis competente em que se localizam os imóveis objeto da referida operação e se obrigam a assinar e apresentar todos os documentos que se façam necessários a este fim.

A

X

du

8

9

M

CLÁUSULA SEXTA - Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo.

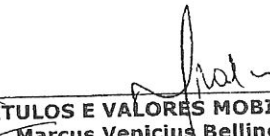
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

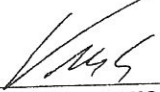
São Paulo, 29 de novembro de 2004.

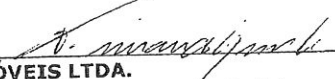

Hélio Blak


RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.
Glauber da Cunha Santos


PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Carlos Alberto Bacha

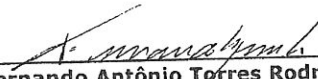

Marcus Venicius Bellinello da Rocha


Vasco Rodrigues Neto


FATOR IMÓVEIS LTDA.
Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

COOBRIGADOS:

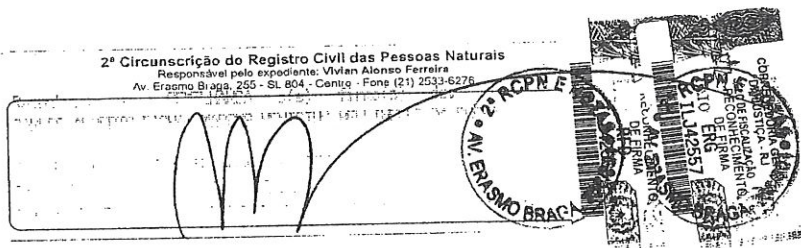

Vasco Rodrigues Neto


Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

AUTORIZAÇÃO DOS RESPECTIVOS CÔNJUGES:


Roberta Rique Rodrigues


Mara Lanuza Moreno Rodrigues



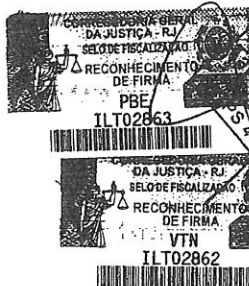
(continuação das assinaturas de Instrumento Particular de Segundo Aditamento do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 017/2004, firmado em 29.11.2004)

BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.
Vasco Rodrigues Neto **Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior**

Testemunhas:

1. Rinaldo Rabello Ferreira
Nome: RINALDO RABELO FERREIRA
RG: 03158463-4 IFP
CPF/MF: 509941827-71

2. Flávia Palacios Mendonça
Nome: FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA
RG: 013.187.264-0 IFP/RJ
CPF/MF: 052.718.227-37



23, Ofício de Notas-MATRIZ - Notário: GUIDO NACIEL
Av. Nilo Pecanha, 66 - LDBA A - RJ - Tel: 2533-5500 - Rec.nº 0203367-7
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
JOÃO VASCO RODRIGUES NETO.....
FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JÚNIOR.....
Em Recife, 30/11/2004 às 16:27:44, Em Testemunho da Verdade.
TATIANA SCHUENG BARBOZA-ESCREVENTE-LPCEB
12 P/Firmas 0.0724 P/Proc.Dados 0.0742 Total



Reconheço a(s) Firma(s) de:
Em Recife, 30/11/2004 às 16:27:44, Em Testemunho da Verdade.
Tatiana Schueng Barboza - Substituto
Panicó Costa R. Wanderley - Substituto
P1 1,76
P2 0,35
P3 2,11
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

CARTÓRIO ROMA
Reconheço a(s) Firma(s) de:
Em Recife, 30/11/2004 às 16:27:44, Em Testemunho da Verdade.
Tatiana Schueng Barboza - Substituto
Panicó Costa R. Wanderley - Substituto
P1 1,76
P2 0,35
P3 2,11
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE



**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO***Dr.ª Maria de Alencar Vasconcelos*

Rua Siqueira Campos, 163 - Sala 102 - Santo Antônio - CEP 50016-010 - Recife - PE - Fone (81) 3224-1710 / 3224-8533 - Fax (81) 3224-5579

Prenotado no protocolo sob nº 259834 em 1/12/2004,
Av-11/82.596 e Av-11/82.597 Aditivo. Recife 14/1/2005. Emol:
R\$959.52 - TSNR: R\$959.52. Válido com o selo. Dou fé.
Oficial.

*José Carlos F. Campos*81
per

DOC.05

82
per

- CERTIDÃO DE ÔNUS
REAIS DO IMÓVEL

República Federativa do Brasil

LIVRO DE REGISTRO GERAL



WILSON DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA

82.597

FICHA

001

DATA

04.09.2002

83

IMÓVEL:- Unidade autônoma HOSPITAL, localizada em parte dos pavimentos 12 Subsolo, também denominado Subsolo I ou IS, Térreo, também identificado pela inicial T, Sobreloja (SL) e 12 Garagem, também denominado GI, GI ou Garagem I, e, ainda partes dos 12 ao 62 pavimentos tipos, parte do 72 pavimento, e parte do pavimento de Cobertura, do empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, em construção na área de 4.040,50m², remanescente da área de terreno parte próprio e parte foreiro a Irmandade de Nossa Senhora da 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, fundos com o imóvel nº 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo 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. A unidade HOSPITAL de início citada possui fração ideal do terreno de 2.139/5.440 avos, com 8.242,678m² de área total, sendo 8.046,35m² de área privativa, 196,328m² de área comum, sendo que destes, 123,849m² são de divisão não proporcional, diretamente computada para o pavimento de Cobertura, área esta referente a circulação, banheiros, medidores, depósito de lixo e depósito dos andares dos Consultórios Médicos. O restante da área comum, ou seja, 72,479m² é a área de uso comum de divisão proporcional. A unidade HOSPITAL é composta da seguinte forma: no pavimento 12 Subsolo, com destinação prevista para depósito de descartáveis com controle, farmácia com sala de controle, local para roupa suja, local para carga e descarga de material, recepção de cargas, almoxarifado, local para roupa limpa, Sala de Departamento de Pessoal, Sala da Governança, depósito de material de limpeza, vestiários masculino e feminino, área para compressores de ar-condicionado, local para necrotério com 2 salas, sala de espera e 2 banheiros, casa de bombas, local para gerador, reservatório inferior de água e local descoberto para maquinário de ar e vácuo; no pavimento Térreo, com destinação prevista para recepção com balcão, local de admissão e liberação de pacientes, sala de espera com 2 sanitários, sala de convênios, hall em frente aos elevadores que dão acesso aos leitos hospitalares, área para instalação de serviço de emergência hospitalar, do tipo pronto-atendimento, local para estacionamento de ambulâncias e área descoberta para equipamentos de oxigênio e outros; no pavimento Sobreloja, com destinação prevista para UTI, dimensionada para 30 leitos, apartamento de plantonista, sala de utilidades, local para expurgo, postos de enfermagem, sala de equipamentos, 4 sanitários e depósito de material de limpeza, centro cirúrgico dimensionado para 11 salas cirúrgicas, sala de recuperação anestésica, posto de observação, local para expurgo de dejetos, sala de anestesiologia, sala de patologia, 2 salas de apoio, local para roupa suja e lixo, sala de equipamentos cirúrgicos, expurgo com 2 monta carga, 2 vestiários, sala de estar

CONTINUA NO VÉREO

site: www.lgrecife.com.br

email: atendimento@lgrecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS, QUALQUER EXATIDÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



República Federativa do Brasil

LIBRE REGISTRO GERAL



BRUNO DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA
82.597

FICHA
001

DATA 04.09.2002

84
Per

IMÓVEL:- Unidade autônoma HOSPITAL, localizada em parte dos pavimentos 12 Subsolo, também denominado Subsolo I ou IS, Térreo, também identificado pela inicial T, Sobreloja (SL) e 12 Garagem, também denominado GI, GI ou Garagem I, e, ainda partes dos 12 ao 62 pavimentos tipos, parte do 72 pavimento, e parte do pavimento de Cobertura, do empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, em construção, na área de 4.040,50m², remanescente da área de terreno parte próprio e parte foreiro a Irmandade da Nossa Senhora da 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, fundos com o imóvel nº 405, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo 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. A unidade HOSPITAL de início citada possui fração ideal do terreno de 2.139/5.440 avos, com 8.242,678m² de área total, sendo 8.046,35m² de área privativa, 196,328m² de área comum, sendo que destas, 123,849m² são de divisão não proporcional, diretamente computada para o pavimento de Cobertura, área esta referente a circulação, banheiros, medidores, depósito de lixo e depósito dos andares dos Consultórios Médicos. O restante da área comum, ou seja, 72,479m² é a área de uso comum de divisão proporcional. A unidade HOSPITAL é composta da seguinte forma: no pavimento 12 Subsolo, com destinação prevista para depósito de descartáveis com controle, farmácia com sala de controle, local para roupa suja, local para carga e descarga de material, recepção de cargas, almoxarifado, local para roupa limpa, Sala de Departamento de Pessoal, Sala da Governança, depósito de material de limpeza, vestiários masculino e feminino, área para compressores de ar-condicionado, local para necrotério com 2 salas, sala de espera e 2 banheiros, casa de bombas, local para gerador, reservatório inferior de água e local descoberto para maquinário de ar e vácuo; no pavimento Térreo, com destinação prevista para recepção com balcão, local de admissão e liberação de pacientes, sala de espera com 2 sanitários, sala de convênios, hall em frente aos elevadores que dão acesso aos leitos hospitalares, área para instalação de serviço de emergência hospitalar, do tipo pronto-atendimento, local para estacionamento de ambulâncias e área descoberta para equipamentos de oxigênio e outros; no pavimento Sobreloja, com destinação prevista para UTI, dimensionada para 30 leitos, apartamento de plantonista, sala de utilidades, local para expurgo, postos de enfermagem, sala de equipamentos, 4 sanitários e depósito de material de limpeza, centro cirúrgico dimensionado para 11 salas cirúrgicas, sala de recuperação anestésica, posto de observação, local para expurgo de dejetos, sala de anestesiologia, sala de patologia, 2 salas de apoio, local para roupa suja e lixo, sala de equipamentos cirúrgicos, expurgo com 2 monta carga, 2 vestiários, sala de estar

CONTINUA NO VERSO

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3204.5079

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER SUPLENÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

ESTADUAL DE REGISTRO



médico com copa, estar e copa para funcionários, depósito de material de limpeza, farmácia e arsenal com monta carga; no pavimento 12 Garagem, com destinação prevista para centro de esterilização, sala de apoio de informática, sala para DG e PABX, sala de controle predial, oficina de manutenção, sala de chefia de manutenção, almoxarifado, sanitário e área de lavagem de peças e local para equipamentos; em cada um dos pavimentos de 12 ao 62 Tipos, com destinação prevista para 20 quartos de leitos de internação hospitalar por pavimento, totalizando 120 quartos, cada um com seu banheiro e, em cada pavimento, local para posto de enfermagem, sala de apoio de informática, lixo, depósito de material de limpeza, expurgo, 3 sanitários, local para maca e sala de espera; no 7º pavimento destinado a casa de máquinas, casa de bombas, reservatório superior e local para aquecedores e outros equipamentos; no pavimento de Cobertura do bloco de Consultórios Médicos, com área destinada a sala de estudo lavabo e terraço descoberto. Os quartos de leitos de internação hospitalar são numerados de 101 a 120 no 12º pavimento tipo, de 201 a 220 no 22º pavimento tipo, de 301 a 320 no 32º pavimento tipo, de 401 a 420 no 42º pavimento tipo, de 501 a 520 no 52º pavimento tipo e de 601 a 620 no 62º pavimento tipo.

PROPRIETÁRIA:- BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, com sede nesta cidade, na Rua dos Navegantes, nº 157, sobreloja 02, sala 26, inscrita no CNPJ sob nº 05.337.575/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2, mata 78.898, R-6 (título aquisitivo da integralidade da primitiva área de terreno), em data de 22.02.2001. Estando o desmembramento dessa área averbado sob o nº 8 da referida matrícula 78.898, em data de 09.05.2002, e, a área remanescente de 4.040,50m² cadastrada no livro 2, na matrícula nº 81.854, nessa mesma data de 09.05.2002. Estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2, da mata 81.854, em data de 12.08/2002.

R-1:- Título prenotado sob nº 230.239, do protocolo 1-AH, em data de 30.08.2002. Procedo, nesta data, o registro da hipoteca cadular de 12 grau, entre outros bens, do imóvel a que alude a matrícula supra, garantindo o pagamento da Cédula de Crédito Comercial nº 1274, emitida na cidade do Rio de Janeiro-RJ em 22 de agosto de 2002, por BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, acima qualificada e legalmente representada, em favor do BANCO BVA S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, 109/132 andar, CNPJ/MF nº 32.254.138/0001-03, no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), com vencimento para o dia 15.09.2009. Estando a cédula registrada nesta data, no livro 3, sob nº de ordem 5.491. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- Via não-negociável da mencionada cédula e de seu anexo I, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, da Secretaria da Receita Federal, CND do INSS de nº 054142002-15001110 expedida através da INTERNET em 21.08.2002. Dou fé. Recife, em 04 de setembro de 2002. O oficial, subscrevo e assino:- *[Assinatura]*

AV-2:- Título prenotado sob nº 256.380, do Protocolo 1-AS, em data de 31.08.2004. PROCEDO, nesta data, nos termos do Instrumento particular, firmado na cidade do Rio de Janeiro, em 05 de julho de 2004, pelo BANCO BVA S/A, acima qualificado e legalmente representado, o cancelamento da hipoteca cadular incidente sobre o

continua na ficha 02

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 162 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 2

126697

República Federativa do Brasil

CONTINUAÇÃO

imóvel a que alude a matrícula supra, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o n° 1, desta matrícula. Dou fé. Recife, 06 de outubro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-3:- PROCEEDO nesta data, nos termos do art. 213/§ 1° da Lei 6.015, de-ofício, a correção parcial da matrícula supra, para excluir das características da unidade autônoma Hospital, a que alude a mesma, parte do 7° pavimento, o qual não integra a referida unidade, do que de tudo dou fé. Recife, em 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-4:- Título prenotado sob n° 258.989, do Protocolo 1-AT, em data de 10/11/2004. PROCEEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a Revalidação do Memorial de Incorporação do Empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar sob a denominação de Boa Viagem Medical Center, do qual faz parte a unidade a que alude a matrícula supra, acha-se averbado sob o n° 3 da matrícula 81.854, nesta data. Dou fé. Recife, em 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

R-5:- Título prenotado sob n° 259.112, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de promessa de compra e venda, firmado em data de 28 de julho de 2004, a BVMC - BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, acima qualificada e legalmente representada, prometeu vender a NOVA BOLOMHA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Anfilóbio de Carvalho, n° 29, salas 809 e 810 parte, inscrita no CNPJ sob n° 06.857.021/0001-04, legalmente representada, o imóvel a que alude a matrícula supra e o imóvel objeto da matrícula 82.596, pelo preço total de R\$ 20.178.638,83 (vinte milhões, cento e setenta e oito mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos), sendo a unidade autônoma objeto desta matrícula, no valor de R\$ 8.893.682,54 (oito milhões, oitocentos e noventa e três mil, seiscentos e oitenta dois e reais e cinquenta e quatro centavos) e a unidade da matrícula 82.596, pelo preço de R\$ 11.284.956,29 (onze milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos), cujo valor total será pago através de 120 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18/08/2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, da seguinte forma: 24 parcelas no valor de R\$ 192.276,00; 95 parcelas no valor de R\$ 296.786,00 e uma parcela final no valor de R\$ 4.040.455,00, todas já acrescidas de juros, a taxa efetiva de 12,00% ao ano, calculadas a partir da data do instrumento ora registrado e serão atualizadas mensalmente, na forma do art. 15 da Medida Provisória 2.223 de 04/09/2001, e demais legislação pertinente, pelo IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE, estando a BVMC-Boa Viagem

continua no verso

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3223-5079

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ASSINATURA OU ENDENSA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

87
Medical Center Ltda, ciente de que as parcelas anteriormente citadas, serão pagas mensalmente pela Nova Bolonha Participações Ltda, mediante cessão de forma irrevogável e irrevogável que esta última desde já faz em favor da BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, dos direitos creditórios decorrentes dos primeiros 120 meses da vigência do Contrato de Locação (mencionado na escritura que ora se registra, que deverão ser pagos diretamente pela BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, à Rio Bravo Securitizadora S/A, como forma de pagamento dos créditos "pro-solvendo", devidos em decorrência do contrato ora registrado, através de instrumento autônomo denominado "Contrato de Locação e outras Avenças", pelo qual a promissária compradora aluga, as unidades negociadas, ao promitente vendedor, consoante os termos constantes do aludido contrato de locação, ciente também fica, a Nova Bolonha Participações Ltda, e concorda desde já, que a BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, venha ceder os créditos imobiliários oriundos da presente promessa de compra e venda, incluindo a sua forma de pagamento, venha alienar as unidades fiduciariamente, de acordo com a Lei 9514/97, bem como venha ceder a forma de pagamento a Rio Bravo Securitizadora S/A, mediante a celebração de "Instrumento particular de Cessão de Créditos, provenientes do Instrumento particular de promessa de compra e venda, com pagamento a prazo de unidades futuras, e outras avenças, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e outras avenças", tendo em vista que o objeto desta cessão de direitos creditórios é originar o lastro necessário para que seja efetuada a emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliário, a ser emitido pela Rio Bravo Securitizadora S/A, em regime de melhores esforços. Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e as demais integrantes da escritura inicialmente citadas e que também integram o presente registro. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado instrumento, juntamente com Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS e Certidão de Tributos Federais. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: _____

R-6-:- Título prenotado sob nº 259.114, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de locação, firmado em 28 de julho de 2004, a NOVA BOLONHA PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada e legalmente representada, como locadora, deu em locação a BVMC - BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, acima qualificada e legalmente representada, como locatária, para fins não residenciais, dentre outro, o imóvel a que alude a matrícula supra, em fase final de acabamento, locação essa pelo prazo de 120 meses, contados a partir da data do instrumento que ora se registra, época em que a Locatária obriga-se ao pagamento mensal à Locadora, do aluguel assim fixado: 24 (vinte e quatro) parcelas no valor de R\$ 192.276,00 cada uma, 95 parcelas de R\$ 296.786,00 e uma parcela de R\$ 4.040.455,00, todas mensalmente reajustadas variação "pro-rata temporis" do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Ampliado), publicado pelo IBGE. Consta do Contrato que: a) A BVMC, esta 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

continua na ficha 03

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 4

AAA 126698

República Federativa do Brasil

CONTINUAÇÃO

viabilizar esta mesma operação. 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 Bologha Participações Ltda, a fazer constar, do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade do adquirente respeitar a locação. DOCUMENTO ARQUIVADO:- uma via do citado instrumento. Dou fé, Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-7:- Título prenotado sob nº 259.115, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de cessão de créditos imobiliários provenientes de "promessa de compra e venda de unidades em construção e outras avenças", firmado em 28 de julho de 2004, a BVMC - BOA VIANE MEDICAL CENTER LTDA, com a interveniência da Nova Bologha Participações Ltda, ambas acima qualificadas e legalmente representadas, cedeu e transferiu a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, Torre Norte, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, legalmente representada, todos os créditos imobiliários decorrentes da promessa de compra e venda, e de suas formas de pagamento, dentre outro, do imóvel a que alude a matrícula supra e objeto do R-5, da mesma, pelo preço de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante condições estabelecidas no contrato ora averbado. Consta da Cláusula Dezessete do citado instrumento, que: As partes mutuamente condicionam, nos termos do Artigo 127, do Código Civil que, caso (i) não seja concedido, pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro definitivo do CERTIFICADO; ou (ii) a RIO BRAVO não efetue a venda líquida e certa de CERTIFICADO dos INVESTIDORES, por meio de Sistemas de liquidação financeira de títulos privados, em até 180 dias a contar da data do instrumento ora averbado, ou então (iii) a BVMC não entregue a SPE o prédio pronto e acabado, com respectiva obtenção do habite-se pela BVMC, até 31/11/2004; (iv) Caso a BVMC não renove anualmente por todo período da operação a apólice de seguro descrita no Parágrafo Terceiro da Cláusula Nona, do presente instrumento ou (v) ocorra a insolvência da BVMC e/ou a FATOR, bem como, caso a BVMC e/ou a FATOR requeira ou tenha contra si decretada concordata ou falência dentre do prazo de vigência do CERTIFICADO, a presente CESSÃO estará automaticamente resolvida de pleno direito, produzindo efeitos a partir da referida data, resolução esta a ser formalizada mediante notificação, da RIO BRAVO a BVMC e/ou a FATOR, a ser expedida nos termos do Parágrafo Primeiro dessa cláusula, devendo a BVMC, no prazo máximo de 15 dias contados do recebimento da notificação, reembolsar a RIO BRAVO os valores que lhe forem devidos em razão do adiantamento do preço de CESSÃO, abatidos de quaisquer valores recebidos pela RIO BRAVO em razão das garantias prestadas, no prazo máximo de 2 dias úteis, os quais serão atualizados monetariamente pela variação do índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE, acrescido de

continua no verso

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER FALSIFICAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

ESTATO DA PARTICIPAÇÃO

CONTINUAÇÃO

juros à taxa efetiva de 12% ao ano, sendo que, em caso de inadimplemento da BVMC e dos coobrigados, a RIO BRAVO poderá executar as UNIDADES aqui dadas em alienação fiduciária, com demais especificações constantes da referida cláusula Dezessete. DOCUMENTO ARQUIVADO:- uma via do contrato, Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, Certidão de Tributos Federais e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

R-8:- Título prenotado sob nº 259.115, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular que objetivou a AV-7, desta matrícula, a BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, acima qualificada e legalmente representada, com a interveniência garantidora da Fator Imóveis Ltda, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Afilólio de Carvalho, nº 29, sala 808/809, parte, inscrita no CNPJ sob nº 00.332.096/0001-40, e ainda dos coobrigados Vasco Rodrigues Neto, engenheiro civil, CPF nº 831.578.917-15, e sua esposa Roberta Rique Rodrigues, do lar, CPF nº 768.217.657-15, casados pelo regime da separação bens, e Fernando Antonio Torres Rodrigues Junior, empresário, CPF nº 878.183.517-20, e sua esposa Mara Laruzza Moreno Rodrigues, do lar, CPF nº 569.782.434-34, casados pelo regime da separação de bens, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, em consonância com o estabelecido na promessa de compra e venda, objeto do registro nº 7 desta matrícula, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei 9514/97, alterada pela medida provisória 2223/01, alienou fiduciariamente, com anuência da promissária compradora Nova Bolonha Participações Ltda, acima qualificada, a propriedade resolúvel dos imóveis de que trata a promessa de compra e venda já mencionada à RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, acima qualificada e legalmente representada, pelo valor total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), que será resgatado mediante cláusulas e condições de pagamento constante do instrumento ora registrado. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-9:- Título prenotado sob nº 259.116, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, nº CRI 017/2004, 1ª emissão - 17ª Série, datado de 28 de julho de 2004, a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, acima qualificada e legalmente representada, com a interveniência de seu agente fiduciário a FAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 16º andar, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.994/0001-50, legalmente representada, instituiu regime fiduciário, sobre os créditos mencionados nos Av-8 e R-9 desta matrícula, no valor de R\$ 36.549.735,22 (trinta e seis milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), vinculados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de que é titular a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, devendo os créditos indicados serem depositados

continua na ficha 04

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 6

126699

República Federativa do Brasil

CONTINUAÇÃO

no Banco Itaú S/A (conta corrente 57.290-2, Agência 02621, tudo com a com a intervenção da Fator Imóveis Ltda, Vasco Rodrigues Neto e sua esposa Roberta Rique Rodrigues, e Fernando Antonio Torres Rodrigues Junior e esposa Mara Lanusa Moreño Rodrigues, todos acima qualificados. Dou fé. Recife, em 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-10:- Título prenotado sob nº 259.117, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado em 13 de outubro de 2004, a emitente RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A e o Agente Fiduciário FAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, ambas acima qualificadas e legalmente representadas, re-ratificam o Termo de Securitização averbado sob nº 9, desta matrícula, para incluir e fazer constar nos itens e cláusulas de Termo de Securitização, ou seja, item 2.2.3, item V-5.1, alínea "e"; acrescentar o item VI no preâmbulo do Termo de Securitização; Alterar a cláusula 2ª Parágrafos 3ª e 5ª; aprimorar a redação da cláusula 4ª, alínea "e"; na cláusula 5ª, incluir a obrigação do Agente Fiduciário; na cláusula 9ª, incluir a obrigação dos coobrigados; aprimorar a redação do Parágrafo 1º da cláusula 11 e incluir Parágrafo 2º, no item VI do anexo I, substituir a remissão ao item VII por remissão ao item VIII; alterar o item VIII.1, do anexo I; alterar o item X, do anexo I; que passam a vigorar com a redação constante do instrumento que ora se averba e do qual foi arquivada uma via, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do mencionado instrumento, para que, junto com a presente, produzam os seus efeitos jurídicos. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-11:- Título prenotado sob nº 259.834, do Protocolo 1-AT, em data de 01/12/2004. PELO Instrumento particular de Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado em 29 de novembro de 2004, a emitente RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A e o Agente Fiduciário FAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, ambas acima qualificadas e legalmente representadas, aditam o Termo de Securitização averbado sob o nº 9 desta matrícula, para fazer constar na cláusula 11 do Termo de Securitização, a inclusão do Parágrafo Terceiro, o disposto no Parágrafo Único, do Artigo 13 da Instrução CVM 28/83, que passa a vigorar com a seguinte redação:- "O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos I a IV do Artigo 13 da Instrução CVM 28/83 se, convocada a assembleia dos titulares dos Certificados, esta assim o autorizar por deliberação de unanimidade dos Certificados em circulação. Na hipótese do inciso V, do Artigo 13 da Instrução CVM 28/83, será suficiente a deliberação da maioria dos

continua no verso

site: www.lgrecife.com.br

email: atendimento@lgrecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 Fax: 3224-5079

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

CONTINUAÇÃO

Certificados em circulação."; permanecendo inalteradas e integralmente em vigor as demais cláusulas do Termo de Securitização, do Primeiro Aditamento ao Termo de securitização, e dos respectivos Certificados desde que não conflitantes com o presente Segundo Aditamento. Dou fé. Recife, 14 de janeiro de 2005. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-12:- Título prenotado sob nº 269.500, do Protocolo 1-AX, em data de 11/08/2005. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de junho de 2005, e à vista do Alvará de Habite-se fornecido pela PCR, e CND do INSS, expedida através da INTERNET, a averbação da unidade principal do Empreendimento denominado BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, do qual faz parte o Hospital, a que alude a matrícula supra, cujo empreendimento tomou o nº 1.144, pela Avenida Visconde da Jequitinhonha. Dou fé. Recife, 08 de setembro de 2005. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-13:- Título prenotado sob nº 283.315, do Protocolo 1-BF, em data de 18/08/2006. PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO BOA VIAGEM MEDICAL CENTER, do qual faz parte a unidade autônoma Hospital, a que alude a matrícula supra, formalizada através do Instrumento particular firmado em 20 de outubro de 2005, acha-se registrada no Livro 3 sob o nº 6.586, em data de 08/09/2006. Dou fé. Recife, 08 de setembro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-14:- Título prenotado sob nº 286.022, do Protocolo 1-BG em data de 01/11/2006. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 24 de outubro de 2006, e à Vista do Alvará de Habite-se expedido pela PCR, e CND do INSS, expedida através da INTERNET, a averbação da unidade autônoma hospital, a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 12 de dezembro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-15:- Título prenotado sob nº 286.022, do Protocolo 1-BG em data de 01/11/2006. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 24 de outubro de 2006 e à vista da Certidão narrativa imobiliária, expedida pela PCR, e averbação do número da inscrição municipal, a que alude a matrícula supra, que é 6.1835.361.02.0268.0005-7. Dou fé. Recife, 12 de dezembro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-16-82.597:- Título prenotado sob nº 331.483, do protocolo 1-CH, em data de 23/11/2009. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. PROCEDO, nesta data, a averbação da alteração da denominação social da RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, para RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S/A, consoante fotocópia autenticada da Ata da Assembleia Geral

Continua na ficha 05

República Federativa do Brasil

RUBRICA

FICHA

82.597/08F

92
per

CONTINUAÇÃO

Extrordinária, realizada em 23 de maio de 2008, arquivada na JUCESP sob n° 196.884/08-1, em data de 24/05/2008. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2009. O Oficial, subscrevo e assino:

AV-17-82.597:- Título prenotado sob n° 331.483, do Protocolo 1-CH, em data de 23/11/2009. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em 23 de novembro de 2009, por PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de Agente fiduciário, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da devedora/fiduciante, a BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA e ainda a NOVA BOLOGNA PARTICIPAÇÕES LTDA, no R-8 desta matrícula, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 15/10/2009, por R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), conforme guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI, fica averbada a consolidação da propriedade plena do imóvel constante da matrícula supra, a favor do credor/fiduciário RA CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S/A, em virtude do não cumprimento da obrigação. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2009. O Oficial, subscrevo e assino:

AV-18-82.597:- Título prenotado sob n° 331.483, do Protocolo 1-CH, em data de 23/11/2009. CANCELAMENTO DA PROMESSA DE VENDA E DA LOCAÇÃO. PROCEDO nesta data, ao cancelamento dos Rs. 5 e 6 desta matrícula, em virtude de haver se consolidado a propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula, na pessoa da credora fiduciária, RA CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S/A. A consolidação foi feita nos termos do art. 25 e seus parágrafos da Lei 9.514, de 20/11/1997. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2009. O Oficial, subscrevo e assino:

CERTIFICO a requerimento da parte interessada, consoante protocolo n° 240.784, que nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido é verdade. Dou fé. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240/86. Recife, 16 de dezembro de 2009. O Oficial, subscrevo e assino.

José Edvaldo Jr. M. Brayner
Escritor Autorizado



Lei 11.404 de 19.12.96 - Tabela e
Emolumentos R\$ 50,10
TSNR R\$ 10,00
Total R\$ 60,10

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50610-010 - Fone: (81) 3224-8333 fax: 3224-5079

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ESCRITÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



República Federativa do Brasil

REGISTRO GERAL



MURAM DE MOURA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA
82.596

FICHA
001

DATA 04.09.2002

93
fvr

IMÓVEL:- Unidade autônoma GARAGEM que compreende: a) parte do pavimento 12 Subsolo, também denominado Subsolo I ou IS; b) parte do pavimento 12 garagem, também denominado GI, G1 ou Garagem I; c) pav. 22 Garagem, denominado GII, G2 ou Garagem II; e d) pavimento 32 Garagem, também denominado GIII, G3 ou Garagem III, do empreendimento **Comercial** de tipo complexo hospitalar, sob a denominação de **BOA VIAGEM MEDICAL CENTER**, em construção na área de 4.040,50m², 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, nesta cidade, confrontando-se pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com a Rua Barão de Souza Leão, fundos com o imóvel nº 400, com frente para a Rua Barão de Souza Leão, e lado esquerdo 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. A unidade Garagem de início citada possui: 7.347,087m² de área total, sendo 7.309,43m² de área privativa e 37,657m² de área comum e fração ideal do terreno de 1.907/5.440 avos, é composta por 406 vagas, sendo 134 vagas para veículos de passeio no pavimento 12 Subsolo, sendo 64 normais e 72 paletizadas; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 12 Garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 22 Garagem; e 68 vagas para veículos de passeio no pavimento 32 Garagem.

PROPRIETÁRIA:- BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, com sede nesta cidade, na Rua dos Navegantes, nº 157, sobreloja 02, sala 26, inscrita no CNPJ sob nº 03.737.575/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2, matrícula 78.898, R-6 (título aquisitivo da integralidade da primitiva área de terreno), em data de 22.02.2001. Estando o desmembramento dessa área averbado sob o nº 8 da referida matrícula 78.898, em data de 09.05.2002, a área remanescente de 4.040,50m² cadastrada no livro 2, na matrícula nº 81.854, nessa mesma data de 09.05.2002. Estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2, da matrícula 81.854, em data de 12.08.2002.

R-1:- Título prenotado sob nº 230.239, de protocolo 1-AH, em data de 30.08.2002. Procedo, nesta data, o registro da hipoteca cedular de 12 grau, entre outros bens, do imóvel a que alude a matrícula supra, garantindo o pagamento da Cédula de Crédito Comercial nº 1274, emitida na cidade do Rio de Janeiro-RJ em 22 de agosto de 2002, por BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, acima qualificada e legalmente representada, em favor do BANCO BVA S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, 109/132 andar, CNPJ/ME nº 32.254.138/0001-03, no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), com vencimento para o dia 13.09.2009. Estando a cédula registrada nesta data, no livro 3, sob nº de ordem 5.491.

DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- via não-negociável da mencionada cédula e
continua no verso

Site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 1 de 8

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



CONTINUAÇÃO

de seu anexo I. Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, da Secretaria da Receita Federal, CND do INSS de nº 054142002-15001110 expedida através da INTERNET em 21.08.2002. Dou fé. Recife, em 04 de setembro de 2002. O oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-2:- Título prenotado sob nº 255.380, do Protocolo 1-AS, em data de 31.08.2004. PROCEDO, nesta data, nos termos do Instrumento particular, firmado na cidade do Rio de Janeiro, em 05 de julho de 2004, pelo BANCO BVA S/A, acima qualificado e legalmente representado, o cancelamento da hipoteca cedular incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 1, desta matrícula. Dou fé. Recife, 06 de outubro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-3:- Título prenotado sob nº 255.989, do Protocolo 1-AT, em data de 10/11/2004. PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a Revalidação do Memorial de Incorporação do Empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar sob a denominação de Boa Viagem Medical Center, do qual faz parte a unidade a que alude a matrícula supra, acha-se averbado sob o nº 3 da matrícula 81.854, nesta data. Dou fé. Recife, em 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-4:- Título prenotado sob nº 255.989, do Protocolo 1-AT, em data de 10/11/2004. Por força da documentação que objetivou a AV-3, da matrícula 81.854, relativamente ao Empreendimento Comercial do tipo complexo hospitalar sob a denominação de Boa Viagem Medical Center, de propriedade da incorporadora desse empreendimento - Boa Viagem Medical Center Ltda, acima qualificada, PROCEDO nesta data, a retificação da descrição do imóvel a que alude a matrícula supra, que passou a ser a seguinte: Unidade autônoma Garagem, que compreende: a) parte do pavimento 1º subsolo, também denominado Subsolo I ou IS; b) parte do pavimento 1º garagem, também denominado GI, G1 ou Garagem I; c) Pavimento 2º Garagem, denominado GII, G2 ou Garagem II; e d) pavimento 3º Garagem, também denominado GIII, G3, ou Garagem III, e e) 4º Garagem, também denominado GIV, G4 ou Garagem IV, do Empreendimento comercial do tipo complexo hospitalar, sob a denominação de Boa Viagem Medical Center, em construção na área de 4.040,50m², remanescente da área de terreno parte próprio e parte dozeiro a Irmandade de Nossa Senhora de Boa Viagem, onde existiu o prédio 252 da Avenida Visconde de Jequitinhonha, esquina com a Rua Barão de Souza Leão, em Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, com seus limites e confrontações acima mencionados. A Unidade Garagem de início mencionada, possui: 9.589,865m² de área total, sendo 9.552,21m² de área privativa e 37,657m² de área comum e fração ideal de 1.907/5.440 avos do terreno e é composta por 407 vagas, sendo 136 vagas para veículos de passeio no pavimento 1º subsolo, sendo 64 normais e 72 paletizadas; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 1º Garagem; 101 vagas para veículos de passeio no

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 2 de 3

AAA 126692

CONTINUAÇÃO

pavimento 2ª Garagem; 101 vagas para veículos de passeio no pavimento 3ª Garagem e 68 vagas para veículos de passeio no pavimento 4ª Garagem. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

R-5-:- Título prenotado sob nº 259.112, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de promessa de compra e venda, firmado em data de 28 de julho de 2004, a BVMC - BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, acima qualificada e legalmente representada, prometeu vender a NOVA BOLOGNA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 809 e 810 (parte, inscrita no CNPJ sob nº 06.857.021/0001-04, legalmente representada, o imóvel a que alude a matrícula supra e o imóvel objeto da matrícula 82.597, pelo preço total de R\$ 20.178.638,83 (vinte milhões, cento e setenta e oito mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos), sendo a unidade autônoma objeto desta matrícula, no valor de R\$ 11.284.956,29 (onze milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos) e a unidade da matrícula 82.597, pelo preço de R\$ 8.893.682,54 (oito milhões, oitocentos e noventa e três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), cujo valor total será pago através de 120 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18/08/2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, da seguinte forma: 24 parcelas no valor de R\$ 192.276,00; 95 parcelas no valor de R\$ 296.786,00 e uma parcela final no valor de R\$ 4.040.455,00, todas já acrescidas de juros, a taxa efetiva de 12,00% ao ano, calculadas a partir da data do instrumento ora registrado e serão atualizadas mensalmente, na forma do art. 15 da Medida Provisória 2.223 de 04/09/2001 e demais legislação pertinente, pelo IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE, estando a BVMC-Boa Viagem Medical Center Ltda, cliente de que as parcelas anteriormente citadas, serão pagas mensalmente pela Nova Bologna Participações Ltda, mediante cessão de forma irrevogável e irrevogável que esta última desde já faz em favor da BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, dos direitos creditórios decorrentes dos primeiros 120 meses da vigência do Contrato de Locação mencionado na escritura que ora se registra, que deverão ser pagos diretamente pela BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, a Rio Bravo Securitizadora S/A, como forma de pagamento dos créditos "pro-solvendo", devidos em decorrência do contrato ora registrado, através de instrumento autônomo denominado "Contrato de Locação e outras Avenças", pelo qual a promissária compradora aluga, as unidades negociadas, ao promitente vendedor, consoante os termos constantes do aludido contrato de locação, ciente também fica, a Nova Bologna Participações Ltda, e concorda desde já, que a BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, venha ceder os créditos imobiliários oriundos da presente promessa de compra e venda, incluindo a sua forma de

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 3 de 8



CONTINUAÇÃO

pagamento, venha alienar as unidades fiduciariamente, de acordo com a Lei 9514/97, bem como venha ceder a forma de pagamento a Rio Bravo Securitizadora S/A, mediante a celebração de "instrumento particular de Cessão de Créditos, provenientes do Instrumento particular de promessa de compra e venda, com pagamento a prazo de unidades futuras e/outras avenças, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e outras avenças", tendo em vista que o objeto desta cessão de direitos creditórios é originar o lastro necessário para que seja efetuada a emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliário, a ser emitido pela Rio Bravo Securitizadora S/A, em regime de melhores esforços. Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e as demais integrantes da escritura inicialmente citadas e que também integram o presente registro. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado instrumento, juntamente com Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo INSS e Certidão de Tributos Federais e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-6-1- Titulo prenotado sob nº 259.114, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de locação e outras avenças, firmado em 28 de julho de 2004, a NOVA BOLONEA PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada e legalmente representada, como locadora, deu em locação a BVMC - BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, acima qualificada e legalmente representada, como locatária, para fins não residenciais, dentre outro, o imóvel a que alude a matrícula supra, em fase final de acabamento, locação essa pelo prazo de 120 meses, contados a partir da data do instrumento que ora se registra, época em que a Locatária obriga-se ao pagamento mensal à Locadora, do aluguel assim fixado: 24 (vinte e quatro) parcelas no valor de R\$ 192.276,00 cada uma, 95 parcelas de R\$ 296.786,00 e uma parcela de R\$ 4.040.455,00, todas mensalmente reajustadas variação "pro-rata temporis" do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Ampliado), publicado pelo IBGE. Consta do Contrato que: a) A BVMC, está ciente de que o imóvel integra uma operação de securitização, assim como dos seus efeitos jurídicos (ai 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. 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 Participações Ltda, a fazer constar, do instrumento que vierem a celebrar, a obrigatoriedade do adquirente respeitar a locação. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** uma via do citado instrumento. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-7-1- Titulo prenotado sob nº 259.115, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de cessão de créditos imobiliários provenientes de "promessa de compra e venda de unidades em construção e outras avenças", firmado em 28 de julho de 2004, a BVMC - BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA, com a interveniência da Nova Bolonha Participações Ltda, ambas acima qualificadas e

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 4 de 8

126693

CONTINUAÇÃO

legalmente representadas, cedeu e transferiu a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, Torre Norte, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, legalmente representada, todos os créditos imobiliários decorrentes da promessa de compra e venda, e de suas formas de pagamento, dentre outro, do imóvel a que alude a matrícula supra e objeto do R-5, da mesma, pelo preço de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante condições estabelecidas no contrato ora averbado. Consta da Cláusula Dezessete do citado instrumento, que: As partes mutuamente condicionam, nos termos do Artigo 127, do Código civil que, caso (i) não seja concedido, pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro definitivo do CERTIFICADO; ou (ii) a RIO BRAVO não efetue a venda líquida e certa de CERTIFICADO aos INVESTIDORES, por meio de Sistemas de liquidação financeira de títulos privados, em até 180 dias a contar da data do instrumento ora averbado, ou então (iii) a BVMC não entregue a SPE o prédio pronto e acabado, com respectiva obtenção do habite-se pela BVMC, até 31/11/2004; (iv) Caso a BVMC não renove anualmente por todo período da operação a apólice de seguro descrita no Parágrafo Terceiro da Cláusula Nona, do presente instrumento ou (v) ocorra a insolvência da BVMC e/ou a FATOR, bem como, caso a BVMC e/ou a FATOR requiera ou tenha contra si decretada concordata ou falência dentro do prazo de vigência do CERTIFICADO, a presente CESSÃO estará automaticamente resolvida de pleno direito, produzindo efeitos a partir da referida data, resolução esta a ser formalizada mediante notificação, da RIO BRAVO a BVMC e/ou a FATOR, a ser expedida nos termos do Parágrafo Primeiro dessa cláusula, devendo a BVMC, no prazo máximo de 15 dias contados do recebimento da notificação, reembolsar a RIO BRAVO os valores que lhe forem devidos em razão do adiantamento do preço de CESSÃO, abatidos de quaisquer valores recebidos pela RIO BRAVO em razão das garantias prestadas, no prazo máximo de 2 dias úteis, os quais serão atualizados monetariamente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE, acrescido de juros à taxa efetiva de 12% ao ano, sendo que, em caso de inadimplemento da BVMC e dos coobrigados, a RIO BRAVO poderá executar as UNIDADES aqui dadas em alienação fiduciária, com demais especificações constantes da referida cláusula Dezessete. DOCUMENTO ARQUIVADO:- uma via do contrato, Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, Certidão de Tributos Federais e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-8:- Título prenotado sob nº 259.115, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular que objetivou a AV-7, desta matrícula, a BVMC - Boa Viagem Medical Center Ltda, acima qualificada e legalmente representada, com a interveniência garantidora da Fator Imóveis Ltda, com sede no Rio de Janeiro-RJ,

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 5 de 8

CONTINUAÇÃO

na Rua Anfilólio de Carvalho, nº 29, sala 808/809, parte, inscrita no CNPJ sob nº 00.332.035/0001-40, e ainda dos coobrigados Vasco Rodrigues Neto, engenheiro civil, CPF nº 831.578.917-15, e sua esposa Roberta Rique Rodrigues, do lar, CPF nº 758.217.657-15, casados pelo regime da separação de bens, e Fernando Antonio Torres Rodrigues Junior, empresário, CPF nº 878.133.517-20, e sua esposa Mara Lanuza Moreno Rodrigues, do lar, CPF nº 569.782.434-34, casados pelo regime da separação de bens, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, em consonância com o estabelecido na promessa de compra e venda, objeto do registro nº 5 desta matrícula, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei 9514/97, alterada pela medida provisória 2223/01, alienou fiduciariamente, com anuência da promissária compradora Nova Boleña Participações Ltda, acima qualificada, a propriedade resolúvel dos imóveis de que trata a promessa de compra e venda já mencionada a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, acima qualificada e legalmente representada, pelo valor (total) de R\$ 23.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), que será resgatado mediante cláusulas e condições de pagamento constante do instrumento ora registrado. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-9:- Título prenotado sob nº 259.116, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, nº CRI 017/2004, 1ª emissão - 17ª Série, datado de 28 de julho de 2004, a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, acima qualificada e legalmente representada, com a interveniência de seu agente fiduciário a PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 16º andar, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.994/0001-50, legalmente representada, instituiu regime fiduciário, sobre os créditos mencionados nos Av-7 e Av-8 desta matrícula, no valor de R\$ 36.549.735,22 (trinta e seis milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), vinculados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de que é titular a RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A, devendo os créditos indicados serem depositados no Banco Itaú S/A (conta corrente 57.290-2, Agência 0262), tudo com a com a interveniência da Fator Imóveis Ltda, Vasco Rodrigues Neto e sua esposa Roberta Rique Rodrigues, e Fernando Antonio Torres Rodrigues Junior e sua esposa Mara Lanuza Moreno Rodrigues, todos acima qualificados. Dou fé. Recife, em 26 de novembro de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-10:- Título prenotado sob nº 259.117, do Protocolo 1-AT, em data de 12/11/2004. PELO Instrumento particular de Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado em 13 de outubro de 2004, a emitente RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A e o Agente Fiduciário PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, ambas acima qualificadas e legalmente representadas, re-ratificam o Termo de Securitização averbado sob nº 9 desta matrícula, para incluir e fazer constar nos itens e cláusulas de Termo de Securitização, ou seja, item 2.2.3,

site: www.lrgirecife.com.br

email: atendimento@lrgirecife.com.br

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

Página 6 de 8

AAA 126694

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Siqueira Campos, 160, Sl. 102, Santo Antonio, Recife-PE
CEP: 50.010-010, TEL: 3224-1710 / 3224-8533, Fax: 3224-5079

Oficiala - Miriam de Holanda Vasconcelos

CERTIFICADO

CERTIFICO a requerimento da parte interessada, consoante protocolo nº 240.784, que nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada de nº 82.596. O referido é verdade. Dou fé. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 931240/86. Recife, 16 de dezembro de 2009. O Oficial, subscrevo e assino.

José Edvaldo Jr. H. Brayner
Escritor Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
SELO
AUTENTICAÇÃO
E FISCALIZAÇÃO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - RECIFE
Nº 82.596
DATA DE EMISSÃO: 16/12/2009
+ 466016758

Lei 11.404 de 19.12/86 - Tabela e
Emolumentos R\$ 39,05
TSMP R\$ 3,81
Trib. R\$ 49,86
Ass. _____

DOC.06

loc.
per

- JURISPRUDÊNCIA

103
fer**Processo**

AG 9601250549
AG - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 9601250549

Relator(a)

JUIZA MONICA NEVES AGUIAR CASTRO (CONV.)

Sigla do órgão

TRF1

Órgão julgador

PRIMEIRA TURMA

Fonte

DJ DATA:02/04/2001 PAGINA:115

Decisão

Dar provimento ao agravo, à unanimidade.

Ementa

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PRIVATIZAÇÃO. FERTILIZANTES FOSFATADOS S.A. **COMPETÊNCIA: LOCAL DO DANO.** EXEGESE DO ART.2º DA LEI 7.347/85. PRECEDENTES. AGRAVO PROVIDO. 1. É do **local** do **dano**, a **competência** para processar e julgar ação civil pública, na esteira do art.2º da Lei 7.347/85. Precedentes. 2. Influi à fixação dessa **competência**, que os atos de privatização da empresa, inclusive o **leilão** pertinente, sejam praticados no Rio de Janeiro. Precedente do STJ (CC 3914-8) 3. Agravo provido. Decisão reformada.

Data da Decisão

21/02/2001

Data da Publicação

02/04/2001

Referência Legislativa

LEG_FED LEI_007347 ANO_1985 ART_00002 LEG_FED LEI_005869 ANO_1973 ART_00522 *****
CPC-73 CODIGO DE PROCESSO CIVIL LEG_FED LEI_009139 ANO_1995

DOC.07

104
per

• CUSTAS PROCESSUAIS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GUIA DE RECOLHIMENTO DE RECEITA JUDICIÁRIA

GRERJ

NÚMERO DA GUIA

08 1100666893-6

01 NOME DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO
Rafaelto Higueranti ADL
ASSOCIADOS

02 NATUREZA DA CAUSA OU DO RECURSO

03 AUTOR / RECORRENTE

04 COMARCA

05 JUÍZO E CARTÓRIO

06 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

07 DATA DA PRÁTICA DO ATO EXTRAJUDICIAL

PREENCHER A MÁQUINA OU LETRA DE FORMA

09 CPF OU CNPJ DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO

07.777.180/0001-61

TIPO DE RECEITA	CÓD. DE RECEITA / CONTA	VALOR - R\$
10 ATOS DOS ESCRIVÃES ATOS DAS SECRETARIAS DO TJ JUIZADOS ESPECIAIS	24 1102-3	36 170,46 -
11 PROJ	25 1107-2	37 40,68 -
12	26	38
13	27	39
14	28	40
15	SUB-TOTAL	
16 CAARJ / IAB (10%)	29 2001-6	41 211,14 -
17 ATOS Distinb.	30 6002-02696-8	42 21,11 -
18 FETS	31 6002-05926-6	43 19,34 -
19 Tama Jud.	32 2101-4	44 3,86 -
20 FUNDAPS	33 6002-25174-9	45 200,00 -
21 FUNDAPS	34 5673-00124-3	46 11,52 -
22	35	47 11,52 -
23	TOTAL	
		48 478,49 -

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

0213 60553869 171209

478,49C GRJCHQ

105
per

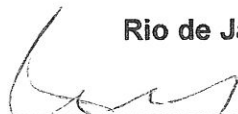
106
pd

PLANTÃO JUDICIÁRIO DE CONHECIMENTO DE MEDIDAS DE CARÁTER URGENTE –
REALIZADO NAS DEPENDÊNCIAS DO FÓRUM CENTRAL DA CAPITAL - Rua Dom Manoel
s/n.º - Centro - Rio de Janeiro/RJ - tel.: 3133-2570/4454

CONCLUSÃO

Nesta data, faço os presentes autos concluso à MM. Juíza de
Direito em exercício no Plantão Judiciário Noturno da Capital,
Drª. RENATA VALE PACHECO DE MEDEIROS.

Rio de Janeiro, 7 / 12 / 2009



Rubercil da Silva Ribeiro
A.J. – matr. 01/22.248'

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PLANTÃO JUDICIÁRIO NOTURNO - 17/12/2009

107
for

Processo nº 0400988-36.2009.8.19.0001

Autor: Hospital Alfa Ltda.

Réus: Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e Rio Bravo Securitizadora S.A.

DECISÃO

Cuida-se de Ação Ordinária, com pedido de antecipação de tutela, para que os réus se abstenham de realizar a praça do imóvel da autora.

Verifico que a praça do imóvel foi marcada para amanhã às 14 horas. Amanhã, dia 18 de dezembro de 2009, haverá expediente forense normal. Assim, a pretensão ora formulada não deve ser apreciada neste plantão, mas sim junto ao Juízo competente, observando-se, assim, o Princípio do Juiz Natural.

Observo ainda que o Sr. Leiloeiro enviou correspondência à autora, datada de 07 de dezembro de 2009. Assim, presume-se que está ciente da data há alguns dias e poderia ter distribuído a presente ação em horário de expediente forense normal.

Nesse sentido, a Resolução nº 06/2009 do OE/TJRJ:

Art. 2º. O plantão judiciário, em primeiro e segundo graus de jurisdição, destina-se exclusivamente ao exame das seguintes matérias:

(...)

VI – medida cautelar, de natureza cível ou criminal, que não possa ser realizado no horário normal de expediente ou de caso em que a demora possa resultar risco de grave prejuízo ou de difícil reparação.

Assim, deixo de conhecer do pedido de antecipação de tutela, formulado pela autora.

Dê-se ciência à parte autora e após, à Distribuição

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009 (23:35).

Renata Vale Pacheco de Medeiros
Juíza de Direito

[Assinatura]
042/13 198665
17/12/09

108
5

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

PROCESSO Nº 0400938-36.2009.8.19.0001.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o presente feito foi registrado no livro nº 20___/___, às fls___.

Rio de Janeiro, 18/12/2009.

Sobre as custas judiciais e taxa judiciária, bem como quanto à prioridade prevista na Lei nº 10.173, de 09/01/2001 (pessoa com idade igual ou superior a 65 anos), verificou-se que:

- () Há pedido de gratuidade de justiça;
- () Há isenção das custas judiciais;
- () As custas judiciais foram regularmente recolhidas;
- () As custas judiciais **NÃO** foram recolhidas;
- (X) As custas judiciais **NÃO FORAM RECOLHIDAS CORRETAMENTE**, sendo a diferença o valor de R\$ 3,87 - centos, 1110-6 e de R\$ 0,19 nas verbas 600225174-9 e 569300124-3. (2ª. não - outra Comarca)
- () As custas judiciais, conforme norma vigente, foram recolhidas no Juízo Deprecante;
- (X) A taxa judiciária foi recolhida **em consonância com o valor atribuído à causa**;
- () A taxa judiciária foi recolhida **em consonância com o valor do pedido** (art.:118 do Código Tributário Estadual);
- () A taxa judiciária **NÃO** foi recolhida;
- () A taxa judiciária foi recolhida **a menor** (art.118 do Código Tributário Estadual), sendo a diferença o valor de _____;
- () A taxa judiciária foi **CORRETAMENTE** recolhida;
- () Há prioridade de tramitação processual por tratar-se de **pessoa com idade igual ou superior a 65 anos**;
- (X) Outros: Decisão plantão judiciário à fl.107.

Rio de Janeiro, 18/12/2009. 26/53

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de direito Dr. Thomaz de Souza e Melo.

Rio de Janeiro, 18/12/2009. Solange:
26/53.

109


EXMO. SR. DR. JUIZ AUXILIAR DA CORREGEDORIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Autorizo a distribuição de medida urgente.
Rio de Janeiro, 18/12/05


HOSPITAL ALFA LTDA. (antes denominado Boa Viagem Medical Center Ltda.), sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 03.337.575/0001-92, com sede na Avenida Visconde de Jequitinhonha, nº 1144, Boa Viagem, Recife, Pernambuco, **FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.277.187, expedida pelo SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 878.133.517-20, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, nº 1.400, bloco 01, apartamento 401, no bairro de São Conrado, nesta cidade, e **VASCO RODRIGUES NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 06.415.155-8, expedida pelo IFP- RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 831.598.917-15, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, nº 1.400, bloco 3, apartamento 1503, no bairro de São Conrado, nesta cidade, vêm à presença de V. Exa., através de seu advogado infra-assinado, requerer a distribuição por planilha da **AÇÃO ORDINÁRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA URGENTÍSSIMA** que move em face de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS E OUTRA**, o que se faz com base nos fatos e fundamentos adiante aduzidos:

110
DD

Como demonstrado na petição inicial, pretende-se a sustação de leilão que ocorrerá hoje, às 14:00h, sendo o mesmo totalmente descabido e ilegal – vide razões em anexo.

Cabe ressaltar que no imóvel em questão funciona um hospital, bem como que o mesmo é imprescindível para o desenvolvimento da atividade fim do demandante.

Os prejuízos decorrentes da realização do leilão não se consubstanciam apenas na paralisação das atividades do hospital, como também na depreciação do bem, já que o mesmo se localiza no Estado de Pernambuco, e está sendo praceado na cidade do Rio de Janeiro, em dias comerciais mortos (pretende-se efetuar a segunda praça no dia 23 do mês corrente).

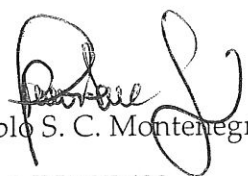
Todas as alegações autorais se revestem da verossimilhança necessária para que sejam antecipados os efeitos da tutela jurisdicional, além de estar presente o risco da ocorrência de dano irreparável ou de difícil reparação.

Desta forma, reportando-se aos argumentos desenvolvidos na exordial, requer seja deferida a distribuição por planilha pretendida.

T. em que

P. deferimento

Rio de janeiro, 18 de novembro de 2009.


Pablo S. C. Montenegro
OAB/RJ 137.609



Av. Rio Branco, 110 / 35º andar - Centro
20040-001 Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: (55 21) 2215-2665

177

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro

Recebido em 17/12/09
[Handwritten signature]

URGENTE

HOSPITAL ALFA LTDA. (antes denominado Boa Viagem Medical Center Ltda.), sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n.º 03.337.575/0001-92, com sede na Avenida Visconde de Jequitinhonha n.º 1144, Boa Viagem Recife, Pernambuco, FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.277.187, expedida pelo SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 878.133.517-20, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, nº 1400, bloco 1, apartamento 401, no bairro de São Conrado, nesta cidade, e VASCO RODRIGUES NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 06.415.155-8, expedida pelo IFRJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 831.598.917-15, residente e domiciliado na Av. Prefeito Mendes de Moraes, nº 1400, bloco 3, apartamento 1503, no bairro de São Conrado, nesta cidade, vêm propor a presente

Ação ordinária com pedido de "tutela antecipada" urgentíssima,

contra PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Sete de Setembro n.º 99, 16º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, e RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1485, 11º andar, São Paulo, S.P. inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, aduzindo os fundamentos a seguir.

1) Sinopse desta demanda:

Esta ação ordinária afirma e comprova a ilegalidade de um leilão decorrente de execução extrajudicial cuja primeira praça ocorrerá dia 18-12-2009, às 14:00h, e a segunda no dia 23-12-2009, mesmo horário.

M2
MM

A ilegalidade decorre de várias razões, dentre elas a conduta da ré da qual resulta na redução do retorno financeiro do leilão, reduzindo, conseqüentemente, os valores que deverão ser pagos ao 1º autor (hospital), conforme dispõe o artigo 27, § 4º, da Lei 9.514, de 1997 (Lei do Sistema Financeiro Imobiliário e Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel).

Outra ilegalidade é consubstanciada pela ardilosa forma com que o leilão está sendo realizado, primeiro tendo o credor fiduciário desaparecido com os autos da demanda na qual o 1º autor promove a revisão do contrato no qual se embasa a alienação fiduciária, com o evidente propósito de impedir que os demandantes obtivessem cópias dos autos, ou mesmo impedissem o leilão por decisão do MM. Juízo da 23ª Vara Cível de Recife.

As datas das praças só confirmam o ardil, pois foram conscientemente designadas para os últimos dias úteis do ano corrente (18 e 23 de dezembro), aproveitando-se das óbvias dificuldades inerentes ao recesso forense, e do fato destes dias serem comercialmente "mortos".

O imóvel submetido ao risco de leilão foi avaliado em R\$ 48.158.670,89 (quarenta e oito milhões e cento e cinquenta e oito mil e seiscentos e setenta reais e oitenta e nove centavos).

A "tutela antecipada" requerida visa impedir a realização do leilão, cuja primeira praça ocorrerá amanhã, dia 18-12-2009, evitando-se prejuízo irreparável e milionário.

2) Da competência dos Juízos Cíveis da Comarca Central do Rio de Janeiro – relação de consumo e local do dano:

Muito embora o imóvel a ser leiloado se situe na capital pernambucana, curiosamente o leilão ocorrerá no Rio de Janeiro, precisamente no "Jockey Club", situado na Avenida Antônio Carlos n.º 501, 10º andar, Centro.

Como se verá ao longo desta breve petição, é inquestionável a relação de consumo entre os autores e os réus, pois os primeiros são destinatários finais do serviço prestado pelos últimos, consubstanciados pelo empréstimo de dinheiro.

Esta situação atrai, portanto, o artigo 101 do Código de Defesa do Consumidor, e por isto, tendo os dois últimos autores domicílio no Rio de Janeiro ("Fernando" no Leblon, e "Vasco" em São Conrado), os demandantes optam por ajuizar a presente demanda na Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

113

Independente da relação de consumo, a regra geral contida no CPC também faz esse MM. Juízo competente para processar e julgar esta demanda.

Isto porque o maior escopo da presente ação é evitar a ocorrência de um gravíssimo e milionário dano aos autores, consubstanciado pelo ilícito leilão de valioso patrimônio, sem o qual se perde a capacidade de exercer seu objetivo social.

Sendo assim, por lógica, se é competente o juízo do local do dano ocorrido para a concorrente ação indenizatória (artigo 105, V, "a", CPC), é dele também a competência para evitar a ocorrência deste dano.

Aliás, não só seria um contra-senso concluir de forma diferente, como impor outro juízo significaria dificultar, sobremaneira, o acesso à justiça, especialmente se o dano for iminente, pois um juízo de outra comarca dependeria de carta precatória para tornar efetiva a sua decisão liminar.

Portanto, as regras específicas e genéricas ratificam a competência da Comarca Central do Rio de Janeiro, pois o dano está por acontecer quase no mesmo endereço do Foro Central do Rio de Janeiro (Av. Pres. Antonio Carlos, prédio do "Jockey Club").

3) Da tutela antecipada urgentíssima – imprescindibilidade do plantão judiciário e do deferimento da tutela de urgência:

O leilão (e logo o dano) que se pretende evitar terá sua primeira praça amanhã, às 14:00h.

Este fato, por si, comprova ser imprescindível o acesso através do plantão judiciário, pois, por maior que fosse a agilidade dos advogados signatários e desse próprio E. Tribunal, não haveria como propor esta demanda no expediente forense comum de amanhã (que se inicia às 11h), fazê-la ser distribuída e analisada por magistrado sorteado, autuando-se os autos e expedindo-se mandado de intimação e todos os demais passos cartorários; e chegar a tempo de evitar o praxeamento do milionário bem e o dano irreparável representado pela sua arrematação incontornável, por meio de um leilão notadamente ilícito, fruto de um ardil quase confessado.

Destarte, trata-se de exemplo didático e incontestável de demanda a merecer análise do douto magistrado plantonista, a fim de que as medidas preventivas sejam adotadas e efetivadas a tempo de se evitar o espúrio leilão.

Tão óbvia esta situação, que não há razão para delongas.

124
DD

Quanto à necessidade de se deferir a tutela antecipada, impedindo o leilão e o milionário e irreparável dano que dele decorrerá, a mesma é igualmente clara e inequívoca.

Em **primeiro** lugar, tenha-se em foco que o dano será irreparável, definitivamente, pois o licitante que o arrematar poderá ser enquadrado no conceito de terceiro de boa-fé, tornando, em tese, inviável a decretação da nulidade do leilão.

Isto se agrava sobremaneira pelo fato das rés e do Sr. leiloeiro não terem informado, no edital do leilão, a existência da demanda proposta em Recife.

O dano será, então, irreversível.

Em **segundo** lugar, não há absolutamente nenhuma possibilidade de ocorrer *periculum in mora* reverso, pois ao se impedir a realização de um leilão no "apagar das luzes", não ocasionará perda de licitantes ou redução do valor da arrematação – ao contrário! Além disto, se os autores não se sagrarem vencedores desta demanda, o débito deles continuará sendo corrigido monetariamente, o imóvel continuará a se valorizar com o aquecimento da economia, e nenhum centavo será perdido.

E se algum custo houver para a realização de novo leilão, certamente ele será desprezível diante do valor da avaliação do imóvel, que, repise-se, é de quase cinquenta milhões de reais.

Conclui-se, então, inexistir *periculum in mora* reverso.

Em **terceiro** lugar, a realização do leilão, da forma com que vem sendo conduzido, provocará efeito negativo terrível no patrimônio dos autores, pois as datas de suas praças foram fixadas em dias comercialmente mortos, com o inconfessável objetivo de reduzir ao máximo o número de licitantes, fulminar a saudável concorrência na arrematação e, assim, diminuir substancialmente o preço de arrematação.

Estas circunstâncias, claramente, indicam que o leilão está sendo feito de forma escusa com fim pré-determinado, talvez nos moldes dos tantos escândalos que soe ocorrer nas licitações promovidas por entes públicos.

Partindo-se desta conjuntura e do incontraditável risco de redução dolosa do preço de arrematação do milionário imóvel, torna-se tranqüilo verificar onde está o maior e mais grave risco.

Explique-se, primeiro transcrevendo o § 4º do artigo 27, da Lei 9.514/97:

125

“§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.”

Com efeito, do preço da arrematação, o credor fiduciário reterá para si valor correspondente ao seu crédito, mas deverá, conforme visto acima, entregar ao devedor (os autores) toda a quantia que exceder.

Ou seja, ao reduzir o valor da arrematação do imóvel a ser (ilegalmente) praceado, os réus reduzem substancialmente a quantia excedente que deverá ser devolvida aos autores, por força do dispositivo acima transcrito.

Aliás, é oportuno salientar que aproximadamente 40% da dívida já foi quitada pelos autores, significando que o imóvel a ser praceado tem valor algumas vezes superior ao da dívida, situação da qual se conclui que grande parte do preço da arrematação deverá ser entregue aos demandantes.

E daí se retira muito mais do que um mero indício dos motivos inconfessáveis deste leilão conduzido “na surdina”, restando evidente que seu afastamento da capital Recife, e a designação de dias “mortos” para sua praças (a segunda foi marcada para 23 de dezembro!!) objetivam reduzir drasticamente o valor da arrematação, facilitando-a ao máximo, em detrimento do direito e patrimônio dos autores.

Estão configurados, portanto, o risco de dano irreparável iminente; mais que verossimilhança, prova inequívoca do bom direito dos autores; e a inexistência de *periculum in mora* reverso.

Diante disto, impõe-se a urgentíssima antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, impedindo-se a realização do leilão em foco, até trânsito em julgado da presente demanda.

Resta evidente, também, a necessidade de acesso à justiça por meio do plantão judiciário, com a implementação das medidas urgentes, também em sistema de plantão.

4) Mérito:

A leitura do tópico antecedente já é suficiente para se verificar a ilegalidade do leilão em comento.

126
[assinatura]

Mas cumpre, em reforço, descrever os fatos e refletir com maior detalhamento, ainda que numa obstinada busca pela concisão, por força da urgência da demanda.

4.1) Um necessário preâmbulo:

Inicialmente, cabe ressaltar que a presente demanda está sendo elaborada, montada e ajuizada em sistema de máxima urgência, não havendo tempo para colher absolutamente todos os documentos relacionados ao negócio jurídico do qual decorre o leilão.

Sendo assim, muito embora os documentos em anexo comprovem o ardil dos réus e a sua conduta ilegal em prejuízo dos autores, assim como o risco de dano irreparável milionário, suficientes para o deferimento da "tutela antecipada", cabe fazer esta ressalva, salientando que tudo mais será provado, oportunamente, no decorrer da instrução.

4.2) Brevíssimo resumo dos fatos:

Os autores contraíram uma dívida, que foi garantida por meio da alienação fiduciária do imóvel que será praceado amanhã, às 14:00h.

Em decorrência de cobranças ilícitas e excessivas feitas pelos réus, em desacordo com os contratos firmados, os autores ajuizaram contra a "Rio Bravo" uma ação ordinária de revisão de termo de securitização de créditos imobiliários c/c repetição de indébito e indenização por perdas e danos, a qual está em curso perante o MM. Juízo da 23ª Vara Cível de Recife.

Caso julgada procedente *in totum* a referida demanda, provavelmente isto ocasionará a quitação do débito que enseja o leilão combatido.

Ao perceberem que os autores haviam se insurgido contra as suas ilegalidades, as rés, com o objetivo de impedirem os demandantes de tentarem evitar o leilão, retiraram os autos daquela ação de cartório, retendo-os consigo, conforme se comprova pela certidão em anexo.

Eis o motivo que impede a juntada de cópias dos autos da aludida demanda à presente exordial.

Outrossim, para facilitar o recebimento de seu (suposto) crédito, o mais rápido possível e a qualquer custo, as rés decidiram realizar o leilão do bem alienado fiduciariamente o mais longe possível do local onde ele está, Recife, e, pior, marcaram as praças para dias comercialmente mortos (18 e 23 de dezembro!).

177

Com isto, eles reduzirão drasticamente o número de licitantes, e logo a concorrência pela arrematação do bem, tudo com o objetivo de diminuir ao máximo o valor de sua arrematação, o que poderá facilitá-la, em muito.

Ocorrendo esta redução do valor da arrematação, a esfera jurídica dos autores será dramaticamente atingida, pois será proporcionalmente diminuída a quantia que os réus deverão lhes restituir, por força do § 4º do artigo 27, da Lei 9.514/97, anteriormente descrito.

Veja-se, por oportuno, que este prejuízo poderá alcançar cifras de muitos dígitos e milhões, primeiro porque o imóvel está avaliado em quase cinquenta milhões de reais; segundo, porque parte substancial da dívida já foi paga, o que aumenta sobremaneira a porcentagem do preço da arrematação que ultrapassará o valor do débito e, por isto, deverá ser restituído aos autores.

Aliás, mesmo se admitindo, por incentivo à dialética, não haver má-fé na conduta das rés, isto não tem o condão de impedir ou amenizar o prejuízo que o leilão poderá ocasionar ao patrimônio dos autores, pois, invariavelmente, o resultado será o risco de severa redução do preço da arrematação.

Em tempo: o edital do leilão não menciona a existência da ação proposta pelos autores, o que deveria fazer.

4.3) Brevíssima exposição dos dispositivos legais que amparam esta demanda:

Inicialmente, tenha-se em foco que a Carta Política impõe a prevenção da lesão pelo Poder Judiciário, como se depreende do inciso XXXV, do seu artigo 5º.

Demais disto, o artigo 186, do Código Civil, considera ilícito o ato que provoca dano a outrem, por omissão ou ação.

E ainda que se pudesse considerar que os réus exercem um direito regular, na espécie eles o estariam exercendo de forma abusiva ao conduzirem o leilão da forma como vêm fazendo, o que é considerado antijurídico, conforme se depreende do artigo 187, também do Código Civil.

No âmbito processual, invoque-se, de início, o poder geral de cautela do magistrado, e seu poder-dever de, a partir dele, cumprir com a norma constitucional acima mencionada.

Sobre o tema:

"2. O poder geral de cautela há que ser entendido com uma amplitude compatível com a sua finalidade primeira, que é a de assegurar a perfeita eficácia da função jurisdicional. Insere-se, aí, sem dúvida, a garantia da efetividade da decisão a ser proferida. A adoção de medidas cautelares (inclusive as liminares *inaudita altera pars*) é crucial para o próprio exercício da função jurisdicional, não devendo encontrar óbices, salvo no ordenamento jurídico."

No caso em tela, aplicam-se os incisos do artigo 273, do CPC, pois há risco de dano irreparável e verossimilhança das alegações ora alinhavadas.

5) Conclusão:

Dito isto, requerem o seguinte:

- i) seja deferida "tutela antecipada" *inaudita altera pars*, determinando-se a intimação urgente dos réus, por oficial de justiça e em sistema de plantão, na primeira hora permitida em lei, para se absterem de realizar o leilão do imóvel caracterizado no concernente edital, cujas primeira e segunda praças foram designadas para os dias 18 e 23 de dezembro de 2009;
- ii) ainda em sede de "antecipação de tutela" sem oitiva das rés, seja determinada a urgente intimação do leiloeiro Leonardo Schullmann, por oficial de justiça e em sistema de plantão, na primeira hora permitida em lei, dando-lhe ciência da decisão antecipatória, e determinando-lhe que não realize o leilão, realizando-se a intimação ou em seu escritório, na Travessa do Paço n.º 23, sala 812, nesta cidade, ou no próprio local do leilão, no "Jockey Club", situado na Avenida Antonio Carlos n.º 501, 10º andar, nesta cidade.
- iii) sejam as rés citadas, por oficial de justiça, para contestarem, sob pena de revelia;
- iv) seja reconhecida a relação de consumo entre os autores e as rés, invertendo-se o ônus da prova;
- v) seja declarado esse MM. Juízo competente para processar e julgar esta demanda;
- vi) no mérito, seja declarada a ilegalidade da condução abusiva e ilegal do leilão do imóvel descrito no respectivo edital, cujas praças foram designadas para os dias 18 e 23 de dezembro de 2009, por isto ocasionar dano ao patrimônio dos autores.
- vii) seja declarado, no mérito, que um bem havido por meio de execução extrajudicial, em Recife, só pode ser leilado naquela capital, também onde se situa o bem a ser praxeado;

viii) também no mérito, que a "tutela antecipada" seja confirmada em sentença;

ix) sejam as rés condenadas no ônus da sucumbência.

Protestam pela produção de prova oral, pericial e documental superveniente, especialmente cópias da demanda proposta pelos autores em Recife, cujos autos estão indisponíveis por conta da sua retirada ilegal, pelas rés.

Protestam, também, pela posterior juntada das vias originais do mandato do 1º autor.

Dão à causa o valor, meramente estimativo, de R\$ 10.000,00, por não versar esta demanda sobre a propriedade, mas somente sobre a legalidade do leilão tal como vem sendo conduzido.

Para os fins do artigo 39, do CPC, indicam o endereço constante do timbre da primeira página, e requerem sejam todas as publicações efetuadas em nome do advogado Roberto Algranti, inscrito na OAB-RJ sob o n.º 15.590.

T. em que,

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2009

Roberto Algranti (ausente)
OAB-RJ 15.590

Roberto Algranti Filho
OAB-RJ 97.653

120
000

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro

URGENTE

Junte-se.

Rio, 18/12/9

HOSPITAL ALFA LTDA., FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES, e VASCO RODRIGUES NETO, nos autos da ação ordinária que move contra PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., e RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A., vêm dizer e, ao final, requerer o seguinte:

A petição inicial deve ser emendada, requerendo que dela conste o seguinte fundamento:

“Além de tudo, o imóvel a ser leiloadado foi muito sub-avaliado, pois enquanto vale mais de oitenta e dois milhões, os réus o avaliaram em cinquenta milhões. Este fato será comprovado mediante a juntada de avaliação independente, que não pôde ser elaborada a tempo”

Pede-se sua emenda, também, no rol de pedidos, para que nele conste o seguinte pedido:

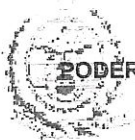
“x) caso a tutela antecipada requerida nos tópicos antecedentes não seja deferida ou cumprida a tempo de se evitar a 1ª praça, sejam sustados os efeitos do leilão em sua totalidade, intimando-se as rés e o Sr. Leiloeiro por fax, telefone (telefones (21) 2532-1705, (21) 2532-1739 e (21) 2532-1961, www.schulmannleiloes.com.br) e pessoalmente, determinando-lhes que não realizem a 2ª praça, na hipótese de não ter havido arrematação na primeira praça;”

T. em que,

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2009


Roberto Algranti Filho
OAB-RJ 97.653



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Vara Cível
ERASMO BRAGA, 115 sala 315 DCEP: 20020-000 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 2588-2234 e-mail:
cap09vciv@tjrj.jus.br

121
fls.

Processo:0400988-36.2009.8.19.0001

Classe/Assunto: Procedimento Ordinário - Leilão Ou Praça; Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar
Autor: HOSPITAL ALFA LTDA
Representante Legal: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES
Representante Legal: VASCO RODRIGUES NETO
Réu: PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Réu: RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.

Decisão

Trata-se de ação de rito ordinário, por meio da qual pretendem os autores a sustação de leilão extrajudicial a ser promovido pelos réus na data de hoje, de imóvel alienado fiduciariamente em contrato de mútuo supostamente não adimplido. Alegam os autores que movem ação de revisão de cláusulas perante a 23a. Vara Cível da Comarca de Recife, o qual se encontra em fase instrutória.

Compulsando detidamente os autos, verifico que a liminar pleiteada não pode ser deferida. Na verdade, a medida requerida, consistente na sustação do leilão extrajudicial do imóvel dado em garantia, deveria ter sido pleiteada justamente nos autos do processo em que se discute a legalidade ou não da dívida. Quero dizer que eventual sustação de atos tendentes à alienação da garantia prestada no contrato, ou seja, do imóvel, deveria ser requerida perante aquele Juízo, o qual detém amplo poder de cautela, inclusive para, em antecipação de tutela, ou mesmo medida cautelar, determinar medidas práticas que evitem prejuízo aos requerentes, assegurando, inclusive, o resultado prático que se persegue naquele feito.

Assim sendo, não vislumbro fumus boni iuris a respaldar o deferimento da liminar pleiteada, posto que, numa primeira análise, a presente ação não parece adequada ao fim que se propõe, pelo que a indefiro.

Regularize-se o recolhimento das custas, no prazo de dez dias, sob pena de cancelamento da distribuição.

Rio de Janeiro, 18/12/2009.

Thomaz de Souza e Melo - Juiz em Exercício

Certifico que o advogado
Pablo Santos da Costa Montenegro,
OAB/RJ 137.609, substabelecido
a fl. 14, tomou ciência da decisão
supra, nesta data.

752

THOMAZSOUZA

18-12-09



ROBERTO ALGRANTI
Advogados Associados

122
Av. Rio Branco, 110 / 35º andar Centro
20040-001 Rio de Janeiro RJ Brasil
Tel: (55 21) 2215-2665

AMG
Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 9ª. Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro

chs
9/12
Processo 0400988-36.2009.8.19.0001

HOSPITAL ALFA LTDA., FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES, e VASCO RODRIGUES NETO, nos autos da ação ordinária que move contra PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., e RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A., vêm apresentar sua desistência, a qual espera ver homologada por sentença, de modo a propiciar a baixa na distribuição e o arquivamento definitivo do processo.

Esclareça-se, desde logo, que inexistente necessidade de concordância dos réus para com o pleito supra, tendo em vista a inocorrência da citação dos mesmos.

T. em que,
Pedem deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2009.


Roberto Algranti
OAB/RJ 15.590

RECOP C009 200905879511 18/12/09 15:54:03124437 01/30627



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

123
P.

0400 988-36. 2009.

- ☐ Guarda permanente
☐ Amostragem
☐ Eliminar em ____ / ____ / ____



CÓDIGO DE BARRAS

A 16

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ETIQUETA DE LEITURA ÓTICA

0400988 – 36.2009.8.19.0001

Comarca da Capital
Cartório da 9ª Vara Cível

[JORGELGR]



T.J.E.R.J.

0400988-36.2009.8.19.0001

19/12/2009 - 12:19

4º Ofício Reg

Red. Sort.

Cartório da 9ª Vara Cível - Cível

Procedimento Ordinário - Lelão Ou Praça; Antecipação de
Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar

Autor: HOSPITAL ALFA LTDA

Adv: Roberto Algranti (RJ015590)

Réu: PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA E
OUTRO

Adv: _____

JUIZ Dr.

Etiqueta PESSOA IDOSA

COLE AQUI

A 16
AUTUAÇÃO

DATA DA AUTUAÇÃO: ____ / ____ / ____

REG. DE SENT.: LIVRO FLS

JUSTIÇA GRATUITA: SIM ☐ NÃO ☐