

RB



RIO BRAVO
SECURITIZADORA

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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:

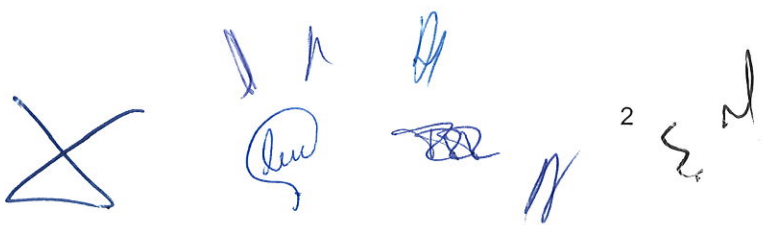
2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 36.549.735,22 (Trinta e Seis Milhões, Quinhentos e Quarenta e Nove Mil, Setecentos e Trinta e Cinco Reais e Vinte e Dois Centavos).

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** e registrada 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 Anfilóbio de Carvalho, nº 29, salas 809 e 810 parte, inscrita no CNPJ sob nº 06.857.021/0001-04, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 3320735142-0, em 23.07.2004, na qualidade de compradora (a

"**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 seqüencial 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 Neto, 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



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):

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 União Federal e 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, lote 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, foreiro em parte à União Federal e em parte à Irmandade de N.S. de Boa Viagem, imóvel esse que, em conjunto com inciso (i), são denominadas **UNIDADES.**









3


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 EMPREENDIMENTO, 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.

5.2. 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).

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.

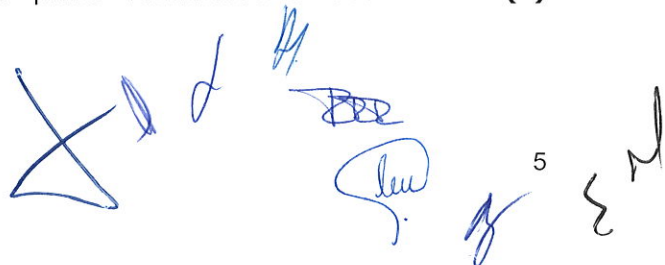
Parágrafo Primeiro. O vínculo entre os **Créditos Imobiliários** descritos no item II.2.2.3, as garantias constituídas e, o(s) seus respectivo(s) Certificado(s) subsistirá(ão) até o resgate total do(s) Certificado(s).

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 pagamento final no mínimo igual ao prazo remanescente dos **Crédito(s)**



5

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.

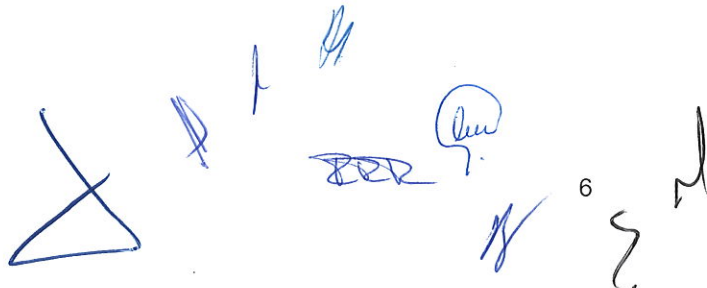
Parágrafo Terceiro. A **RIO BRAVO** formalizará o aditamento a que se refere o Parágrafo Primeiro supra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento ensejador da substituição.

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 in blue ink at the bottom of the page, including a large 'X' mark and several other scribbles.

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 n.º 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;



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 exeqüibilidade 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.

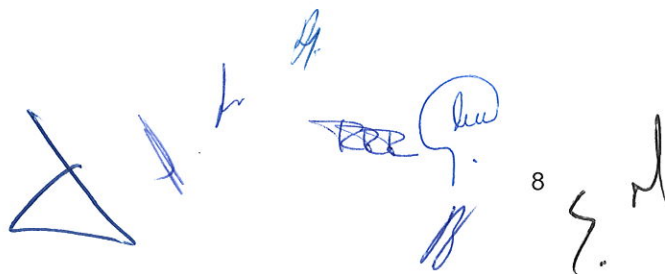
d) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão.

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**.



8

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.

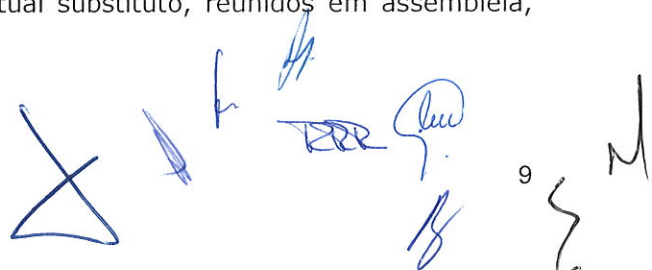
Cláusula 8ª. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação em vigor, em especial nos atos editados pela CVM, com base no disposto nos parágrafos abaixo:

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.



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, renunciam 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**.



10

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 assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. Caberá ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** a convocação da assembléia 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 in blue ink at the bottom of the page, including a large 'X' mark, a signature that appears to be 'Gum', and other illegible marks.

Parágrafo Segundo. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá comparecer à assembléia 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.

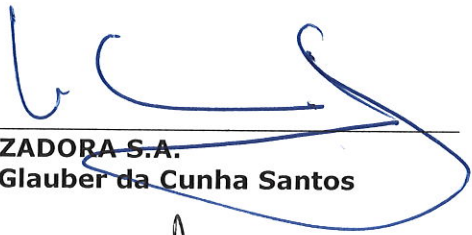
O presente Termo é firmado em 05 (cinco) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 28 de Julho de 2004



Hélio Blak

RIO BRAVO SECURITIZADORA S.A.



Glauber da Cunha Santos

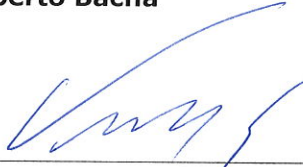


PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Carlos Alberto Bacha



Marcus Venicius Belinello da Rocha



Vasco Rodrigues Neto

FATOR IMÓVEIS LTDA.

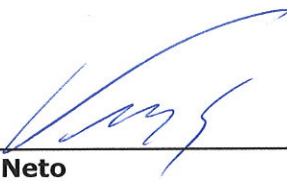


Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

169 Ofício de Notas - Matr. 12 - Notário: LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA
Av. Pres. Vargas 435 - 220 andar - RJ - Tel. 507-6151 - NE 686819
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
HELIO BLAK-91/20, GLAUBER DA CUNHA SANTOS
S, #
Rio de Janeiro, 31 de Agosto de 2004 as 15:52:01
2- Em Testemunho da verdade
DENIS SOARES VIEIRA - Substituto - JESP - 23
Válido somente com selo de Fiscalização. Total R\$6,86



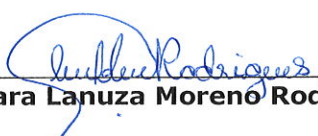
COOBRIGADOS:

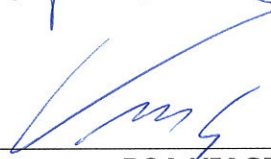

Vasco Rodrigues Neto


Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

AUTORIZAÇÃO DOS RESPECTIVOS CÔNJUGES:


Roberta Rique Rodrigues


Mara Lanuza Moreno Rodrigues


Vasco Rodrigues Neto

BOA VIAGEM MEDICAL CENTER LTDA.


Fernando Antônio Torres Rodrigues Júnior

Testemunhas:

1. 
Nome: MARCO NEWLANDS FORDE
RG: 739161 SSP DF
CPF/MF: 771446787-87

2. _____
Nome: _____
RG: _____
CPF/MF: _____

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

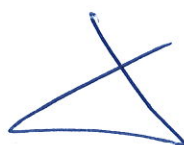
N	Datas	Saldo Devedor SD	Juros	Amortização	% Amort.	Parcela PG
20	28/03/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
21	28/04/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
22	28/05/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
23	28/06/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
24	28/07/2006	303.030,31	2.875,39	-	-	2.875,39
25	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	189.375,73	1.821,97	2.636,91	1,3733%	4.458,88

Handwritten signatures and a large 'X' mark at the bottom of the page.

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:

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






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:

$$PGA = PG \times Fi$$

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

$$Fi = \left[\left(\frac{NI_1}{NI_0} \right)^{\frac{dcp_1}{dct_1}} \times \left(\frac{NI_2}{NI_1} \right)^{\frac{dcp_2}{dct_2}} \times \dots \times \left(\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right)^{\frac{dcp_n}{dct_n}} \right]$$

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;



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 signatures and marks at the bottom of the page, including a large 'X' mark, a signature that appears to be 'BRR', and the number '18'.

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 **COOBIGADOS**, conforme estabelecido na **Cessão de Créditos** e na Cláusula 9ª. infra deste Termo.

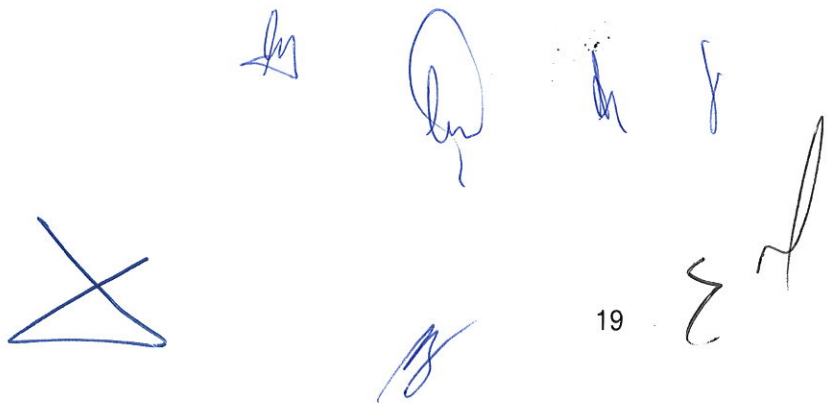
d) **Penhor:** em garantia do cumprimento de todas as obrigações da **VENDEDORA BVMC**, da FATOR, das pessoas físicas coobrigadas e solidárias e, da **COMPRADORA**, a **VENDEDORA BVMC** constituiu, em favor da **RIO BRAVO**, penhor sobre direitos creditórios decorrentes de serviços médico-hospitalares, 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.

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

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. There are approximately seven distinct signatures. A large, prominent 'X' mark is drawn in the lower-left quadrant of this section. The page number '19' is printed at the bottom right.