As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador; da instituição intermediária responsável pela Oferta e, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

CNPJ nº 39.347.413/0001-82

no montante de 1.017.000 (um milhão e dezessete mil) cotas, perfazendo um montante de

R$ 101.700.000,00

(cento e um milhões e setecentos mil reais)

Autorregulação ANBIMA

Registro CVM/SRE/RFI/2021/[●], em [●] de [●] de [●]
Código ISIN das Cotas: BRHUCGCTF004
Código de Negociação das Cotas na B3: HUCG11
Tipo ANBIMA: Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva
Segmento ANBIMA: Hospital

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE** (**"Fundo"**), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.347.413/0001-82, representado por sua administradora **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (**"Administrador"**), sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM 6.017, de 26 de junho de 2000 (**"Administrador"**), está realizando uma distribuição pública primária de 1.017.000 (um milhão e dezessete mil) cotas (**"Cotas"**), integrantes da 2ª emissão do Fundo (**"Oferta"** ou **"Oferta Pública"** e **"2ª Emissão"**, respectivamente), com preço unitário de emissão de R$ 100 (cem reais) por Cota (**"Preço por Cota"**), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), totalizando, inicialmente, o montante de R$ 101.700.000,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (**"Montante Total da Oferta"**), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido). O Montante Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**) e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM 472"**). Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de até 203.400 (duzentas e três mil e quatrocentas) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada (**"Lote Adicional"**), totalizando o montante de até R$ 122.040.000,00 (cento e vinte e dois milhões e quarenta mil reais), correspondentes a 1.220.400 (um milhão, duzentas e vinte mil e quatrocentas) Cotas da 2ª Emissão. As Cotas da 2ª Emissão do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e não haverá opção de emissão de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.875.780/0001-31 , enquanto instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (**"Coordenador Líder"**), sob o regime de melhores esforços de colocação, e será registrada na CVM conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472, na Instrução CVM 400, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. Nos termos do artigo 33 da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (**"Resolução CVM 21"**) e do item 2.3.4 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, o Coordenador Líder contratou, com anuência do Fundo, a **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 356, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.681.693/0001-59, contratada pelo Fundo para prestação do serviço de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (**"Gestor"** ou **"Coordenador Contratado"**) para integrar o consórcio de distribuição das Cotas da Oferta, como coordenador contratado. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão (**"B3"**). As demais instituições integrantes do consórcio de distribuição da Oferta, se contratadas (em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor. As Cotas serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (**"DDA"**); e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande", celebrado pelo Administrador em 05 de outubro de 2020, dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019, e do art. 10º da Instrução da CVM nº 615, de 2 de outubro de 2019 ("Instrução CVM 615"). O Fundo foi registrado na CVM em 10 de setembro de 2020 sob o código 0320094.

A realização da 2ª Emissão e da Oferta Pública das Cotas da 2ª Emissão e a contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado foram aprovadas na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 08 de novembro de 2021 (**"AGC 2ª Emissão"**) e a versão vigente do regulamento do Fundo (**"Regulamento"**) foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande", celebrado pelo Administrador em 20 de dezembro de 2021 (**"Ato do Administrador"**), sendo ambos dispensados de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019, e do art. 10º da Instrução da CVM 615.

Salvo exceções descritas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta" (página 37), o valor mínimo para aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo é de R$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas por investidor, não considerando a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 1.026,70 (mil e vinte e seis reais e setenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. Não há valor máximo de aplicação por investidor em Cotas da 2ª Emissão do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta.

Observados os termos e condições estabelecidos na ata da AGC 2ª Emissão, será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,67% (dois inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota, equivalente ao valor de R$ 2,67 (dois reais e sessenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre **(i)** o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que inclui, (a) comissão de coordenação e distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder e ao Coordenador Contratado; e (b) Remuneração do Consultor Especializado (conforme definição abaixo) e **(ii)** o Montante Total da Oferta Restrita (**"Taxa de Distribuição Primária"**).

OFERTA	PREÇO DE EMISSÃO (R$)**	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R$)***	TOTAL (R$)****
Preço por Cota da 2ª Emissão	100,00	2,67	102,67
Volume Total*	101.700.000,00	2.714.883,92	104.414.883,92

* Considerando a colocação do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

** O valor do Preço por Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

*** O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária.

**** Valor em reais equivalente ao somatório do Preço por Cota e da Taxa de Distribuição Primária.

Caso os recursos da Taxa de Distribuição Primária sejam insuficientes para pagamento dos custos da Oferta, incluindo o comissionamento devido às Instituições Participantes da Oferta, caberá ao Fundo efetuar o pagamento da diferença, inclusive em relação ao Coordenador Contratado, conforme aprovado na AGC 2ª Emissão. Os eventuais recursos remanescentes da Taxa de Distribuição Primária que após o pagamento do comissionamento devido às Instituições Participantes da Oferta e dos demais custos e despesas da Oferta indicados no Prospecto serão revertidos em benefício do Fundo.

Não haverá distribuição parcial no âmbito da Oferta. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Total da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Total da Oferta, a Oferta será cancelada. Considerando a não admissão de distribuição parcial, não será admitida subscrição condicionada, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, no âmbito da Oferta. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "RISCOS DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA", DA SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 85 DESTE PROSPECTO**.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio da realização do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar e assistencial no Imóvel-Alvo (**"Empreendimento"**) e locação atípica do Imóvel-Alvo à **UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.**, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada com sede à Rua Clayton Ismael, 40, Lauritzen, Cidade de Campina Grande e Estado de Paraíba, CEP 58401-393, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.707.473/0001-35 (**"Locatário"**), atualmente único cotista do Fundo, na modalidade *Built to Suit*, nos termos do Contrato de Locação Atípica (conforme definição abaixo). Para mais esclarecimentos e informações sobre o objetivo do Fundo, vide a Seção "5. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE - Objetivo e Política de Investimento", na página 67, respectivamente, deste Prospecto.

Caberá ao Administrador, com a assessoria do Gestor (abaixo qualificado), exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto do Empreendimento, independentemente da contratação de terceiros especializados, nos termos do Artigo 45, § 1º, da Instrução CVM 472.

A carteira do Fundo é gerida pelo Gestor, acima qualificado.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 9 DE NOVEMBRO 2021, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO DA CVM. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/[●], EM [●] DE [●] DE [●]. ADICIONALMENTE, A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE DESDE 01 DE JULHO DE 2021 ("CÓDIGO ANBIMA").

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 89 A 93.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item "Regras de Tributação do Fundo" na página 89 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado, ao Administrador e à CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES. TENDO EM VISTA QUE A CONTRAPARTE DO FUNDO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, ISTO É, O LOCATÁRIO, ERA COTISTA DETENTOR DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO PATRIMÔNIO DO FUNDO, A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO FUNDO FOI OBJETO DE APROVAÇÃO PRÉVIA, INFORMADA E ESPECÍFICA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO, POR MEIO DA AGC 2ª EMISSÃO. CASO, APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA O LOCATÁRIO PERMANEÇA COMO COTISTA DETENTOR DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO PATRIMÔNIO DO FUNDO, A AUTORIZAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DEVERÁ SER OBJETO DE RATIFICAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO, POR MEIO DE NOVA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 34 E 35, IX DA INSTRUÇÃO CVM 472. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", DESCRITO NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.

TODO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE GESTÃO E DA TAXA DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA OU DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS, E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

A DATA DESTE PROSPECTO PRELIMINAR É 24 DE DEZEMBRO DE 2021

Coordenador Líder	Gestor e Coordenador Contratado	Consultor Especializado	Administrador	Assessor Legal
warren	InvestCoop Asset Management / Seguros Unimed	XVI FINANCE	COINVALORES	FREITAS LEITE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES....4
1. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO....15
2. SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA....19
3. .....IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA....33
4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA....37
TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA....39
A Oferta....39
Autorização....39
Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA....39
Quantidade de Cotas da 2ª Emissão Objeto da Oferta....39
Lote Adicional....39
Distribuição parcial e subscrição condicionada....39
Regime de distribuição das Cotas da 2ª Emissão....39
Preço por Cota....39
Taxa de Distribuição Primária....40
Taxas de Ingresso e de Saída....40
Investimento Mínimo e limites de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo....40
Características, vantagens e restrições das Cotas....40
Público-Alvo....41
Destinação dos recursos....41
Direito de Preferência....49
Prazo da Oferta....49
Procedimento de Alocação....50
Plano de Distribuição....50
Oferta Não Institucional....51
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional....53
Oferta Institucional....53
Critério de Colocação da Oferta Institucional....54
Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional....54
Alocação e liquidação da Oferta....55
Procedimentos para reserva, subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão....56
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta....56
Negociação no mercado secundário....57
Inadequação do investimento....58
Futuras emissões....58
Contrato de Distribuição....58
Serviços de consultoria especializada e participação na estruturação da Oferta....61
Cronograma Indicativo da Oferta....61
Demonstrativo dos custos da Oferta....62
Declarações do Administrador e Coordenador Líder....63
5. SUMÁRIO DO FUNDO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE65
Base legal....67
Público-alvo....67
Objetivo e Política de Investimento....67
Administração, controladoria, escrituração e custódia....67
Gestão da carteira do Fundo....68
Vedações ao Administrador e ao Gestor....68
Consultor Especializado....69
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços....69
Características das Cotas....70
Emissões anteriores de Cotas....70
Demonstrações Financeiras e auditoria....70
Formador de mercado....70
Assembleia Geral de Cotistas....70
Encargos do Fundo....71
Política de distribuição de resultados, amortização e resgate de Cotas....71
Liquidação do Fundo....71
Política de divulgação de informações relativas ao Fundo....71
Principais fatores de risco relativos ao Fundo....72
Destinação do Empreendimento....74
Critérios de precificação dos ativos do Fundo....76
Histórico de distribuição de rendimentos pelo Fundo desde a constituição....76
Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta....76
Posição patrimonial do Fundo após a Oferta....77

PERFIL DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS **77**
Administrador **77**
Coordenador Líder **78**
Gestor **78**
Consultor Especializado **78**
Resolução de conflitos **78**
6. FATORES DE RISCO 79
7. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO 89
8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA 95
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder **97**
Relacionamento do Administrador com o Gestor **97**
Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente **97**
Relacionamento do Administrador com o Consultor Especializado **97**
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor **98**
Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente **98**
Relacionamento do Coordenador Líder e o Consultor Especializado **98**
Relacionamento do Consultor Especializado com o Gestor **98**
Relacionamento do Consultor Especializado com o Auditor Independente **98**
Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente **98**
Relação entre os prestadores de serviço do Fundo e da Oferta com o Imóvel-Alvo **98**

ANEXOS

ANEXO A ..... Instrumento de Constituição do Fundo 99
ANEXO B ..... Cópia da ata de Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Emissão e a Oferta 103
ANEXO C ..... Ato do Administrador e Regulamento Vigente do Fundo 141
ANEXO D ..... Declaração do Coordenador Líder e do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada 175
ANEXO E ..... Estudo de Viabilidade 181
ANEXO F ..... Informe Anual – Anexo 39 V da Instrução CVM 472 211
ANEXO G ..... Cópia do Contrato de Locação Atípica 225

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

Administrador	A **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000.
AGC 2ª Emissão	A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de novembro de 2021, que aprovou a realização da 2ª Emissão, a Oferta Pública das Cotas, a renúncia ao exercício do direito de preferência pelo único cotista do Fundo e a versão vigente do Regulamento, cuja ata está dispensada de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019, e do art. 10º da Instrução da CVM nº 615, de 2 de outubro de 2019.
ANBIMA	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	O anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do Artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	O anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do Artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Assembleia Geral de Cotistas	A Assembleia Geral de Cotistas, que deve observar os termos do item 7 do Regulamento.
Ativos	O Imóvel-Alvo e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto.
Ativos de Renda Fixa	Os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, para atendimento às suas necessidades de liquidez, quais sejam: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional, (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas (conforme definido abaixo); e (iii) cotas de emissão de fundos de investimento, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens (i) e (ii) acima.
Ato do Administrador	O "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande", celebrado pelo Administrador em 20 de dezembro de 2021, por meio do qual a versão vigente do Regulamento foi aprovada.
Auditor Independente	A **MOORE METRI AUDITORES S/A**, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Av. Juscelino Kubitscheck,410, Bloco B, Sala 808 – Centro, CEP 89201-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 81.144.818/0001-80, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários.
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Nos termos do item 5 do Regulamento, será considerada como base de cálculo da Taxa de Administração (i) o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.
B3	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

BACEN	O Banco Central do Brasil.
CNPJ/ME	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código de Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir 1 de julho de 2021.
Código Civil Brasileiro	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Os atos que caracterizam potencial conflito de interesses, conforme previstos nos Artigos 31-A, § 2º, 34, § 1º e 35, Inciso IX, da Instrução CVM 472 e na alínea (xi) do item 7.1 do Regulamento, os quais dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.
Construtora	A construtora a ser contratada pelo Fundo, representado pelo Administrador, para realizar a construção do Empreendimento no Imóvel-Alvo.
Consultor Especializado ou XVI Finance	A **XVI CONSULTORIA, TREINAMENTO E DESENVOLVIMENTO GERENCIAL LTDA.**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Av. Luiz Eduardo T. Prado, 800 - Torre 1 - 8º Andar Sala 801 Iguatemi Business - Vila do Golfe, CEP: 14027-250, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.892.084/0001-43, contratada pelo Fundo para prestação do serviço de consultoria especializada.
Contrato de Gerenciamento de Obra	O contrato de gerenciamento de obra a ser celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e a Gerenciadora, cujo objeto será a fiscalização e gerenciamento da construção do Empreendimento.
Contrato de Construção	O contrato de construção a ser celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e a Construtora, cujo objeto será a construção do Empreendimento em regime de empreitada global.
Contrato de Consultoria Técnica Especializada	O "Contrato de Consultoria Técnica Especializada" celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Consultor Especializado, cujo objeto é a prestação dos serviços de consultoria especializada ao Fundo. O Contrato de Consultoria Técnica Especializada encontra-se arquivado na sede da Administradora, sendo certo que os investidores poderão obter uma cópia mediante solicitação à Administradora.
Contrato de Distribuição	O "Contrato de Distribuição Pública da 2ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário - Hospital Unimed Campina Grande", celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, com a interveniência e anuência do Consultor Especializado, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
Contrato de Locação Atípica ou Contrato de Locação	o "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a modalidade Built to Suit com Opção de Compra e Outras Avenças", celebrado em 09 de novembro de 2021 entre o Fundo e o Locatário, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245/91.
Coordenadores	O Coordenador Líder em conjunto com o Coordenador Contratado.
Coordenador Contratado	o Gestor, contratado pelo Coordenador Líder para participar da coordenação e distribuição da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição. A contratação do Gestor para participar da Oferta foi objeto de aprovação da AGC 2ª Emissão.

Coordenador Líder	a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.875.780/0001-31, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
Cotas	As cotas escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
Custo Limite das Obras	Significa o custo limite das obras do Empreendimento, estipulado pelo Fundo e pela Locatária em R$ 98.400.000,00 (noventa e oito milhões e quatrocentos mil reais), nos termos do Contrato de Locação.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas é a Data de Liquidação.
Data de Início do Prazo da Locação	Tem o significado que lhe é atribuído na página 46 deste Prospecto.
Data de Liquidação	A data na qual será realizada uma liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva celebrados pelos Investidores que tenham subscrito Cotas da 2ª Emissão. Esta liquidação ocorrerá de acordo com as datas previstas no cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 61 deste Prospecto.
DDA	Sistema de Distribuição Primária de Ativo, administrado pela B3.
Dias Úteis	Para os fins da Oferta, os dias compreendidos entre a segunda e a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional e os feriados no Estado de São Paulo e na Cidade de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
Empreendimento	Empreendimento imobiliário com destinação hospitalar e assistencial a ser construído no Imóvel-Alvo de acordo com os parâmetros definidos no Contrato de Locação.
Encargos do Fundo	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no item 13 do Regulamento.
Emissão ou 2ª Emissão	A 2ª (segunda) Emissão de Cotas do Fundo.
Escriturador	O **BANCO DAYCOVAL S.A**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para exercer as atividades de escrituração de valores mobiliários.
Estudo de Viabilidade	O estudo de viabilidade elaborado pelo Consultor Especializado para os fins do item 3.7 do Anexo III, da Instrução CVM 400. Uma cópia do Estudo de Viabilidade se encontra anexa a este Prospecto.
Fundo	O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.347.413/0001-82.
Gerenciadora	A empresa a ser contratada pelo Fundo, representado pelo Administrador, responsável pela fiscalização e gerenciamento da construção do Empreendimento, nos termos do Contrato de Gerenciamento de Obra e do Contrato de Locação Atípica.

Gestor	A **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 356, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para exercer as atividades de gestão de carteira de valores mobiliários.
IFIX	O Índice de Fundos de Investimento Imobiliário da B3.
IGP-M	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel-Alvo	O terreno de 12.000,00 m² (doze mil metros quadrados) de propriedade do Fundo, objeto da matrícula nº 139.674, do Livro nº 2, do Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima da Comarca de Campina Grande/PB, localizado na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, situado na Rua Denize Alves de Medeiros ao norte e Avenida Elpídio de Almeida ao leste e demais contornos a oeste e sul.
Instituições Autorizadas	Serão consideradas como instituições autorizadas as instituições financeiras com nota de classificação de risco (rating) emitida por pelo menos 2 (duas) entre as seguintes agências de classificação de risco: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina Ltda. e Fitch Ratings do Brasil Ltda, e cujas notas sejam iguais ou superiores à nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco.
Instituições Consorciadas	As instituições habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que aderirem à Oferta por meio da celebração do termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado com o Coordenador Líder.
Instrução CVM 400	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.
Instrução CVM 472	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII.
Instrução CVM 555	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
Investidores	O Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais quando referidos em conjunto. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.
Investidores Institucionais	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, investidores não residentes assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de investidor qualificado (mediante termo específico) e que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; ou (vii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento por meio de Pedido de Reserva.

Investidores Não Institucionais — Os investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, inclusive investidores qualificados e profissionais, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem ordem de investimento, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas.

Investimento Mínimo — O valor mínimo para aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo é de R$ 1.000,00 (mil reais) por investidor, equivalente a 10 (dez) Cotas da 2ª Emissão, não considerando a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 1.026,70 (mil e vinte e seis reais e setenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, e que a quantidade de Cotas da 2ª Emissão atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses de rateio previstas na página 40 deste Prospecto e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53 deste Prospecto.

Investimento para Realização do Empreendimento — É o valor do investimento para realização do Empreendimento estabelecido em R$ 106.668.732,00 (cento e seis milhões, seiscentos e sessenta e oito mil e setecentos e trinta e dois reais), nos termos do Contrato de Locação, que inclui o custo efetivo das obras, observado o Custo Limite das Obras, o Valor de Aquisição do Imóvel-Alvo, acrescido, para os fins do cálculo do investimento para realização do Empreendimento, dos tributos e emolumentos relacionados, totalizando R$7.368.000,00 (sete milhões e trezentos e sessenta e oito mil reais), e custos relacionados ao projeto, estes correspondentes a R$ 900.732, 00 (novecentos mil, setecentos e trinta e dois reais).

IPCA/IBGE — Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

IOF/Títulos — O Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.

IOF/Câmbio — O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

IR — O Imposto de Renda.

Lei nº 6.404/76 — A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações.

Lei nº 8.245/91 — A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Lei nº 8.668/93	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências.
Lei nº 9.779/99	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que, entre outras disposições, altera a legislação do IR, relativamente à tributação dos Fundos de Investimento Imobiliário.
Locatário ou Unimed	A **UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.**, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, na Rua Clayton Ismael, nº 40, Lauritzen, CEP 58401-393, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.707.473/0001-35.
Lote Adicional ou Cotas do Lote Adicional	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R$ 20.340.000,00 (vinte milhões e trezentos e quarenta mil reais), correspondente a 203.400 (duzentas e três mil e quatrocentas) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, ouvido o Consultor Especializado e em comum acordo com o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Montante Total da Oferta	O montante de R$ 101.700.000,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 1.017.000 (um milhão e dezessete mil) Cotas da 2ª Emissão, podendo o Montante Total da Oferta ser aumentado em virtude do Lote Adicional.
Oferta ou Oferta Pública	A oferta pública de distribuição de Cotas da 2ª Emissão do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à Oferta neste Prospecto Preliminar devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto e indistintamente.
Oferta Institucional	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
Oferta Não Institucional	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
Opção de Compra	A opção de compra da totalidade do Imóvel-Alvo outorgada pelo Fundo, representado pelo Administrador, ao Locatário, nos termos do Contrato de Locação, por meio da qual o Locatário poderá, a seu exclusivo critério, em datas pré-estabelecidas no Contrato de Locação, adquirir a totalidade do Imóvel-Alvo, independente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, mediante o pagamento de um preço de aquisição conforme critérios fixados no Contrato de Locação. A Opção de Compra foi concedida pelo Fundo ao Locatário em contrapartida pela celebração deste Contrato e fixação do Valor Mensal da Locação.
Partes Relacionadas	Serão consideradas partes relacionadas de uma pessoa: (i) a sociedade controladora ou sob controle comum da pessoa, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da pessoa, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da pessoa, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas acima.
Patrimônio Líquido	A soma dos Ativos do Fundo, acrescida dos valores a receber e reduzidas as exigibilidades.

Pedido de Reserva

Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição de Cotas no âmbito da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, nos termos da Deliberação CVM 860, o Pedido de Reserva (i) contém as condições de subscrição e integralização das Cotas, (ii) contém as condições de eficácia de sua ordem, (iii) possibilita a identificação dos Investidores da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia do Prospecto.

Em observância ao disposto no art. 45 da Instrução CVM 400, é admitido o recebimento das reservas para subscrição das Cotas, vez que (i) esse fato está previsto neste Prospecto, (ii) foi requerido o registro da distribuição em 09 de novembro de 2021, e (iii) haverá disponibilização de prospecto preliminar aos Investidores, a ser divulgado conforme cronograma indicativo da Oferta. O recebimento das reservas será efetuado de acordo com o previsto neste Prospecto, não sendo exigido depósito em dinheiro do montante reservado.

Os Pedidos de Reserva serão automaticamente convolados em pedidos de subscrição, para fins do aceite da Oferta.

Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; ou (vii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento através da assinatura de Pedido de Reserva.

Período de Distribuição

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento indicada no cronograma indicativo da Oferta, na página 61 deste Prospecto, o que ocorrer primeiro.

Período de Reserva

Período que se inicia em 03 de janeiro de 2022 (inclusive) e encerra em 17 de fevereiro de 2022 (inclusive), no qual serão recebidos os Pedidos de Reserva e ordens de investimento.

Pessoas Vinculadas

Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores do Coordenador Líder; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado

diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, o Administrador, o Gestor ou o Consultor Especializado; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor Especializado, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Plano de Distribuição

O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 50 deste Prospecto.

Política de Investimento

A política de investimento do Fundo, conforme descrita no item 2 do Regulamento e na Seção "5. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE - Política de Investimento", na página 67 deste Prospecto.

Primeira Emissão

A primeira emissão de cotas do Fundo, as quais foram objeto de distribuição com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e cujos recursos foram utilizados para aquisição do Imóvel-Alvo, realização dos projetos de construção do Empreendimento e pagamento das despesas de funcionamento do Fundo até a realização da Emissão.

Preço de Integralização

O preço a ser pago pelo investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, equivalente a R$ 102,67 (cento e dois reais e sessenta e sete centavos) equivalente à soma do Preço por Cota e da Taxa de Distribuição Primária.

Preço por Cota

O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, de R$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que corresponde ao mesmo preço por cota da 1ª (primeira) emissão do Fundo.

Prazo da Locação

Prazo da locação do Imóvel-Alvo à Unimed de 20 (vinte) anos, iniciando-se na Data de Início do Prazo da Locação, renovável por igual período por solicitação do Locatário, desde que este esteja adimplente com suas obrigações ao final do Prazo da Locação.

Procedimento de Alocação

É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Total da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

Prospecto Definitivo

O Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande.

Prospecto Preliminar

Este Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande.

Prospecto	Indistintamente, este Prospecto Preliminar e/ou o Prospecto Definitivo.
Público-Alvo	Os Investidores. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.
Regulamento	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão vigente foi aprovada em 20 de dezembro de 2021 por meio do Ato do Administrador. Uma cópia do Regulamento encontra-se anexa a este Prospecto, na página 139.
Remuneração do Consultor Especializado	A remuneração a ser paga pelo Fundo diretamente ao Consultor Especializado pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Consultoria Técnica e Especializada, incluindo os serviços de estruturação da Oferta e elaboração do Estudo de Viabilidade, correspondente aos seguintes valores: (i) remuneração equivalente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) do montante total de cotas objeto da Primeira Emissão, valor este já pago por ocasião do encerramento da Primeira Emissão, e (ii) remuneração equivalente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) do montante total de Cotas objeto da Emissão, que forem efetivamente colocadas, a ser paga pelo Fundo, em parcela única, em até 10 (dez) dias contados da liquidação da Oferta. A Remuneração do Consulto Especializado representa toda a remuneração devida pelo Fundo ao Consultor Especializado, não havendo taxa de consultoria em bases fixas.
Representantes dos Cotistas	Os representantes dos Cotistas, a serem nomeados em Assembleia Geral de Cotistas, responsáveis por exercer as funções de fiscalização do Empreendimento ou dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do item 8 do Regulamento.
Resolução CVM 11	A Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a divulgação de informações e a distribuição de cotas dos clubes de investimento.
Resolução CVM 21	A Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários.
Resolução CVM 27	A Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, que dispõe sobre a dispensa da apresentação do boletim de subscrição em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários liquidadas por meio de sistema administrador por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, dispõe sobre a apresentação de documento de aceitação no âmbito de ofertas públicas.
Resolução CVM 30	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.
Resolução CVM 35	A Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada, que estabelece normas e procedimentos a serem observados na intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários.
RFB	A Receita Federal do Brasil.
Taxa de Administração	A remuneração devida pelo Fundo pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, equivalente à soma dos seguintes valores: 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$23.000,00 (vinte e três mil reais) ao Administrador, o qual será corrigido anualmente, em outubro de cada ano, pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, e (ii) valor variável devido pelos serviços de escrituração de Cotas de

R$1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais) e observado um valor máximo mensal de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M. A Taxa de Administração será paga ao Administrador e ao Gestor, cabendo ao primeiro o valor correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano e ao Gestor o valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, em ambos os casos incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5 º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de Cotas.

Taxa de Distribuição Primária Significa a taxa a ser paga pelos Investidores adicionalmente ao Preço por Cota, equivalente a 2,67% (dois inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do Preço por Cota, ou R$ 2,67 (dois reais e sessenta e sete centavos) por Cota, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para cobrir as despesas do Fundo com a realização da Oferta.

Caso os recursos da Taxa de Distribuição Primária sejam insuficientes para pagamento das despesas com a realização da Oferta, incluindo o comissionamento devido às Instituições Participantes da Oferta, caberá ao Fundo efetuar o pagamento da diferença, inclusive em relação ao Coordenador Contratado, conforme aprovado pelo cotista único na AGC 2ª Emissão.

Os eventuais recursos remanescentes da Taxa de Distribuição Primária que após o pagamento do comissionamento devido às Instituições Participantes da Oferta e dos demais custos e despesas da Oferta indicados neste Prospecto serão revertidos em benefício do Fundo.

Termo de Entrega e Aceitação Tem o significado que lhe é atribuído no Contrato de Locação Atípica, na página 215 deste Prospecto.

Valor de Aquisição do Imóvel-Alvo É o valor de aquisição do Imóvel-Alvo pago pelo Fundo com os recursos obtidos com a Primeira Emissão, equivalente a R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais).

Valor Mensal da Locação Tem o significado que lhe é atribuído na página 46 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto pode incluir estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive no Estudo de Viabilidade e na seção "Fatores de Risco" na página 79 deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo. Essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis e estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que o Administrador, o Gestor e o Consultor Especializado atualmente dispõem.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

(i) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(ii) as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;

(iii) alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;

(iv) alterações na legislação e regulamentação brasileiras, incluindo, mas não se limitando, as leis e regulamentos existentes e futuros;

(v) implementação das principais estratégias do Fundo;

(vi) riscos relacionados a pandemia do novo coronavírus (COVID-19); e

(vii) outros fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco" na página 79 deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento do Administrador, do Gestor e do Consultor Especializado podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua

capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto.

O Investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção "Fatores de Risco" nas páginas 79 e seguintes deste Prospecto, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas declarações e estimativas neste Prospecto. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado e o Coordenador Líder não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Especializado.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

2. SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta Pública e as Cotas da 2ª Emissão. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "6. Fatores de Risco" nas páginas 79 a 87 deste Prospecto.

Autorização	Em 08 de novembro de 2021, a AGC 2ª Emissão aprovou a realização da presente Oferta de Cotas e 2ª Emissão do Fundo e seus principais termos e condições, conforme o disposto na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472, cuja ata está dispensada de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019, e do art. 10º da Instrução CVM 615. Na AGC 2ª Emissão também foram aprovadas a renúncia ao exercício do direito de preferência pelo único cotista do Fundo, a versão vigente do Regulamento e a contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado.
Montante Total da Oferta	Inicialmente, R$ 101.700.000,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota da 2ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Total da Oferta ser aumentado em virtude do Lote Adicional.
Quantidade total de Cotas da Oferta	Inicialmente, 1.017.000 (um milhão e dezessete mil) Cotas da 2ª Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
Investimento Mínimo	10 (dez) Cotas da 2ª Emissão por Investidor, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 1.026,70 (mil e vinte e seis reais e setenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ressalvadas as hipóteses de rateio previstas neste Prospecto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada por meio dos procedimentos da B3.
Registro da Oferta na CVM	A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei n° 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 09 de novembro de 2021. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/[●], em [●] de [●] de [●].
Destinação dos recursos	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento no Imóvel-Alvo, sendo o Montante Total da Oferta superior ao Custo Limite das Obras e, portanto, suficiente para o desenvolvimento do Empreendimento. O saldo será utilizado para o cumprimento das obrigações ordinárias do Fundo. Para mais informações, ver a Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 41.
Renúncia ao direito de preferência	O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para subscrição de Cotas da Emissão, nos termos da ata da AGC 2ª Emissão, de modo que a Oferta não contará com direito de preferência.
Características, vantagens e restrições das Cotas da 2ª Emissão	As Cotas da 2ª Emissão (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre o Imóvel-Alvo ou sobre fração ideal do Imóvel-Alvo, (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão, aos seus titulares direito de preferência para subscrição, nos termos do Regulamento, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos

titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas da 2ª Emissão e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas da 2ª Emissão, independentemente da respectiva data de integralização, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, após a divulgação do Anúncio do Encerramento.

Sem prejuízo do disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador, o Gestor e o Consultor Especializado; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor e do Consultor Especializado (c) empresas ligadas à Administradora, ao Gestor, ao Consultor Especializado, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, suas coligadas, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

Preço de subscrição por Cota da 2ª Emissão

Igual ao Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição.

Regime de distribuição das Cotas da 2ª Emissão

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação.

Distribuição parcial e subscrição condicionada

Não haverá distribuição parcial no âmbito da Oferta. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Total da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Total da Oferta, a Oferta será cancelada. Considerando a não admissão de distribuição parcial, não será admitida subscrição condicionada, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, no âmbito da Oferta.

Procedimento de Alocação

O Procedimento de Alocação será conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, do atingimento do Montante Total da Oferta e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Reserva e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 85 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação

do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Consorciadas recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores, conforme indicado neste Prospecto; (ii) deverá ser observada, ainda, o Investimento Mínimo. Não há qualquer outra limitação à subscrição de cotas por qualquer Investidor.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado deverão realizar a distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo: (1) os Investidores Não Institucionais; e (2) os Investidores Institucionais, que se enquadrem no público-alvo do Fundo previsto no Regulamento;

(ii) nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, após o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, será disponibilizado Prospecto Preliminar e o Aviso ao Mercado será divulgado e, anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para os potenciais Investidores, durante as quais o Prospecto Preliminar também será disponibilizado;

(iii) materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores poderão ser utilizados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia pela CVM, dispensando o cumprimento da obrigação prevista nos artigos 50, caput, e 51, parágrafo único, da Instrução CVM 400, de se apresentar antecipadamente os referidos materiais para provação prévia da CVM, nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva firmado pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento firmada pelos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Institucional;

(v) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir nas Cotas deverá enviar a respectiva ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na seção "Oferta Institucional" abaixo;

(vi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir nas Cotas deverá enviar o respectivo Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto nesta seção "Oferta Não Institucional" abaixo;

(vii) durante o Período de Reserva, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, do atingimento do Montante Total da Oferta, os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita;

(viii) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(ix) observado o Artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(x) os Investidores que tiverem os respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, alocados no âmbito da Oferta, deverão integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso; e

(xi) até a Data de Liquidação, o Administrador, ouvido o Consultor Especializado e em comum acordo com os Coordenadores, poderá optar pela emissão do Lote Adicional com objetivo de atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(xii) a colocação das cotas da 2ª Emissão será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição;

(xiii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos dos Artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 2ª Emissão.

Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24, da Instrução CVM 400.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 2ª Emissão.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos respectivos Pedidos de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

No mínimo 203.400 (duzentas e três mil e quatrocentas) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, ou seja, 20% (vinte por cento) das Cotas do Montante Total da Oferta, serão destinadas, prioritariamente à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão diminuir ou aumentar, até o limite do Montante Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional que eventualmente vierem a ser emitidas, a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, de acordo com a demanda pelas Cotas, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais,

as Cotas Remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Oferta Não Institucional", na página 51 do presente Prospecto.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso a quantidade total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas destinada à Oferta Não Institucional sendo que cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais estarão limitados ao montante máximo de R$999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) (inclusive), será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, os Pedidos de Reserva poderão ser atendidos em quantidade inferior à indicada por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou, então, aumentá-la a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Reserva. A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizado em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa, será alocado, a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver o respectivo Pedido de Reserva integralmente atendido, o menor número de Cotas entre: (a) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (b) o montante resultante da divisão do total da quantidade de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedido de Reserva integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional. No caso de um Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

No âmbito do plano de distribuição, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, inclusive Pessoas Vinculadas, por meio do Coordenador Líder, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

Para outras informações sobre a Oferta Institucional, consulte a Seção "Oferta Institucional", na página 53 do presente Prospecto.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira.

Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Total da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 85 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Alocação e liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3°, I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações disponibilizadas pela B3 e/ou pelo Escriturador, durante o Procedimento de Alocação, os Coordenadores verificarão se (a) o Montante Total da Oferta foi atingido; e (b) houve excesso de demanda, sendo que, diante dessas informações, os Coordenadores definirão se haverá a liquidação da Oferta, bem como o seu volume final.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da Cotas do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Após o Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista no parágrafo abaixo e no Contrato de Distribuição. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva se dará na Data de Liquidação, podendo ocorrer junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação. As Cotas liquidadas diretamente junto ao Escriturador serão mantidas sob custódia junto ao Escriturador. Para negociá-las, o Cotista deverá transferi-las para a Central Depositária da B3 por meio de seu agente de custódia, sem qualquer obrigação ou responsabilidade por parte do respectivo Coordenador ou do Administrador.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Preço por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Total da Oferta, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Procedimentos para reserva, subscrição e integralização de Cotas da 2ª Emissão

Os Investidores poderão efetuar seus Pedidos de Reserva ou ordens de investimento durante o Período de Reserva, de acordo com o Plano de Distribuição e os procedimentos da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional.

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA.

A integralização de cada uma das Cotas da 2ª Emissão será realizada à vista, em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão

fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 2ª Emissão que subscrever, observados os critérios de colocação da Oferta Institucional e da Oferta Institucional, à respectiva Instituição Participante da Oferta.

A liquidação das Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Reserva de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com as datas previstas no cronograma tentativo da Oferta (nos termos da subseção "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo, página 61). Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores ao Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, do Administrador e da CVM, da B3, e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos dos Artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Será cobrada dos Investidores que subscreveram Cotas de 2ª Emissão uma Taxa de Distribuição Primária. Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para cobrir as despesas do Fundo com a realização da Oferta, observado que eventuais recursos remanescentes da Taxa de Distribuição Primária que após o pagamento do comissionamento devido às Instituições Participantes da Oferta e dos demais custos e despesas da Oferta indicados neste Prospecto serão revertidos em benefício do Fundo. A Taxa de Distribuição Primária não integra o preço de integralização da Cota da 2ª Emissão. Não há taxa de ingresso ou de saída.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas da 2ª Emissão (incluindo, se for o caso, as Cotas do Lote Adicional), a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento.

Não havendo a subscrição do Montante Total da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no Artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação sobre a modificação da Oferta, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha celebrado o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores depositados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

As Cotas da 2ª Emissão subscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização.

Negociação no mercado secundário

As Cotas da 2ª Emissão ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Público-Alvo

A Oferta é destinada aos Investidores que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que formalizem seus respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas da 2ª Emissão representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas e à volatilidade do mercado de capitais. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 79 a 87 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 2ª Emissão. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

Informações adicionais

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, o Coordenador Contratado, à CVM e/ou à B3, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados abaixo.

O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 09 de novembro de 2021.

Outras Informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e websites indicados abaixo. Nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400, as versões eletrônicas do Regulamento, do Prospecto e demais documentos da Oferta podem ser obtidas por meio dos websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

Administrador:
COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano
CEP 01451-001, São Paulo – SP
A/C: Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles / Rubens dos Reis Andrade
Tel.: (11) 3035-4141
E-mails: admfundoimobiliario@coinvalores.com.br
Website: https://coinvalores.com.br/

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte a página do Fundo no endereço: https://coinvalores.com.br/investimentos/fundos-imobiliarios/unimed-campina-grande, no item "Ofertas em Andamento HUCG11".

Coordenador Líder
WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.
Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, conjunto 201, Bom Fim
CEP 90035-191, Porto Alegre - RS
A/C: Fernando José, Gustavo Kosnitzer Thiago Sarandy e Natan Santos
Telefone: (11) 4210-7980
E-mail: oferta.publica@warren.com.br; fernando.jose@warren.com.br; gustavo.kosnitzer@warren.com.br; thiago.sarandy@warren.com.br; natan.santos@warren.com.br
Website: https://warren.com.br/

Para acesso ao Prospecto, consulte: https://ofertaspublicas.warren.com.br/. Em seguida, clicar em "Ver Ofertas", depois acessar o *link* "2ª Emissão FII Hospital Unimed Campina Grande" e, na sequência, "Prospecto".

Coordenador Contratado
INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.
Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, Cerqueira César
CEP 01410-901, São Paulo – SP
A/C: Fábio Gomes de Oliveira
Telefone: (11) 3265-9729
E-mail: atendimento@investcoop.com.br
Website: https://www.investcoop.com.br/

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: https://www.investcoop.com.br/oferta-publica/. Em seguida, clicar em "Lista de ofertas em andamento", depois clicar em "HUCG11", e na sequência, em "Prospecto".

CVM

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo
Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares
Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 – São Paulo - SP
Tel.: (11) 2146-2000

Website: http://www.cvm.gov.br
www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar "Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Fundos.net
http://www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

B3:
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3233-2000
Fax: (11) 3242-3550
Website: https://www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Unimed Campina Grande – 2ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência

As informações referentes à situação financeira do Fundo os informes mensais e trimestrais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- CVM:
  www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

- Administrador:
  https://coinvalores.com.br/investimentos/fundos-imobiliarios/unimed-campina-grande (neste website, clicar em "Informe Mensal", "Informe Trimestral", ou "Informe Anual" e efetuar o download)

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.

As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. O Administrador contratou o Auditor Independente, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

Administrador	**COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano CEP 01451-001, São Paulo – SP A/C: Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles / Rubens dos Reis Andrade Tel.: (11) 3035-4141 E-mails: admfundoimobiliario@coinvalores.com.br Website: https://coinvalores.com.br/
Coordenador Líder	**WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.** Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, conjunto 201, Bom Fim CEP 90035-191, Porto Alegre - RS A/C: Fernando José, Gustavo Kosnitzer, Thiago Sarandy e Natan Santos Telefone: (11) 4210-7980 E-mail: oferta.publica@warren.com.br; fernando.jose@warren.com.br; gustavo.kosnitzer@warren.com.br; thiago.sarandy@warren.com.br; natan.santos@warren.com.br *Website*: www.warren.com.br
Gestor e Coordenador Contratado	**INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.** Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, Cerqueira César CEP 01410-901, São Paulo – SP A/C: Fábio Gomes de Oliveira Telefone: (11) 3265-9729 E-mail: atendimento@investcoop.com.br *Website*: https://www.investcoop.com.br/
Consultor Especializado	**XVI CONSULTORIA, TREINAMENTO E DESENVOLVIMENTO GERENCIAL LTDA.** Av. Luiz Eduardo T. Prado, 800 - Torre 1 - 8º Andar Sala 801 Iguatemi Business - Vila do Golfe, Ribeirão Preto - SP, 14027-250. A/C: Ulisses R. Silva Telefone: (16) 3236-7394 E-mail: contato@xvifinance.com.br *Website*: https://xvifinance.com.br/
Escriturador	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo – SP A/C: André Sznifer Kurbet Telefone: (11) 3138-1623 E-mail: andre.kurbet@bancodaycoval.com.br *Website*: https://www.daycoval.com.br/
Assessor legal da Oferta	**FREITAS, LEITE E AVVAD ADVOGADOS** Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, FL Offices, Vila Olímpia CEP 04552-040, São Paulo – SP A/C: Fernanda Amaral / Lucas Peres Telefone: (11) 3728-8100 Fax: (11) 3728-8101 E-mail: famaral@freitasleite.com.br/ lperes@freitasleite.com.br *Website*: www.freitasleite.com.br
Auditor Independente do Fundo	**MOORE METRI AUDITORES S/S** AV Juscelino Kubitschek, 410, Bloco B - SL. 808, Centro CEP 89201-906, Joinville – SC Telefone: (47) 3422-6474 *Website*: https://www.moorebrasil.com.br/

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

A Oferta

As Cotas da 2ª Emissão serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472 e os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

Autorização

Em 08 de novembro de 2021, a AGC 2ª Emissão aprovou a realização da presente Oferta de Cotas e 2ª Emissão do Fundo e seus principais termos e condições, conforme o disposto na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472, cuja ata está dispensada de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019, e do art. 10º da Instrução da CVM nº 615, de 2 de outubro de 2019. Na AGC 2ª Emissão também foram aprovadas a renúncia ao exercício do direito de preferência pelo único cotista do Fundo, a versão vigente do Regulamento e a contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado.

Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei n° 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 09 de novembro de 2021. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/[●], em [●] de [●] de [●]. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 1 de julho de 2021.

Quantidade de Cotas da 2ª Emissão Objeto da Oferta

O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado realizarão a distribuição pública de 1.017.000 (um milhão e dezessete mil) Cotas da 2ª Emissão, observado que a quantidade de Cotas da 2ª Emissão poderá ser aumentada em caso do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional.

Lote Adicional

A quantidade de Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta poderá ser aumentada em função do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de até 203.400 (duzentos e três mil e quatrocentas) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, totalizando o montante de até R$ 122.040.000 (cento e vinte e dois milhões e quarenta mil reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a 1.220.400 (um milhão, duzentas e vinte e quatrocentas) Cotas da 2ª Emissão.

Distribuição parcial e subscrição condicionada

Não haverá distribuição parcial no âmbito da Oferta. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Total da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Total da Oferta, a Oferta será cancelada. Considerando a não admissão de distribuição parcial, não será admitida subscrição condicionada, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, no âmbito da Oferta.

Regime de distribuição das Cotas da 2ª Emissão

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação.

Preço por Cota

O Preço por Cota no valor de R$ 100,00 (cem reais) foi aprovado por meio da AGC 2ª Emissão realizada em 08 de novembro de 2021 e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento. O Preço por Cota corresponde ao preço por cota da 1ª (primeira) emissão do Fundo.

A integralização de cada uma das Cotas da 2ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, acrescida da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 2ª Emissão que subscrever, observados os critérios de rateio, ao Coordenador Líder.

Taxa de Distribuição Primária

Observados os termos e condições estabelecidos na ata da AGC 2ª Emissão, além do Preço por Cota, será cobrada dos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,67% (dois inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R$ 2,67 (dois reais e sessenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, que inclui, entre outros custos e despesas da Oferta indicados no Prospecto, a comissão de coordenação e distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado e demais Instituições Participantes da Oferta e a Remuneração do Consultor Especializado; e (ii) o Montante Total da Oferta.

Caso os recursos da Taxa de Distribuição Primária sejam insuficientes para pagamento dos custos e despesas da Oferta indicados no Prospecto, incluindo o comissionamento devido às Instituições Participantes da Oferta, caberá ao Fundo efetuar o pagamento da diferença, inclusive em relação ao Coordenador Contratado, conforme aprovado na AGC 2ª Emissão.

Os eventuais recursos remanescentes da Taxa de Distribuição Primária após o pagamento dos custos e despesas da Oferta indicados no Prospecto serão revertidos em benefício do Fundo.

Taxas de Ingresso e de Saída

Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída.

Investimento Mínimo e limites de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo

O valor do Investimento Mínimo para aplicações em Cotas da 2ª Emissão do Fundo é de R$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor, equivalente a 10 (dez) Cotas da 2ª Emissão, não considerando a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 1.026,70 (mil e vinte e seis reais e setenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ressalvadas as hipóteses de rateio previstas neste Prospecto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 53.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta e observado os critérios de colocação de Oferta Institucional e Oferta Não Institucional, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas correspondem a frações ideais de Patrimônio Líquido do Fundo, são nominativas, escriturais e de classe única, garantido aos seus titulares direitos patrimoniais, político e econômicos idênticos. Não há limite de subscrição de Cotas por um mesmo Investidor.

As Cotas da 2ª Emissão (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma nominativa e escritural, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; (vi) não conferem aos seus titulares, propriedade sobre os imóveis ou títulos ou sobre fração ideal desses imóveis, (vii) no caso de novas emissão de novas Cotas pelo Fundo,

conferirão, aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas da 2ª Emissão e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas da 2ª Emissão, independentemente da respectiva data de integralização, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Os Cotistas não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Público-Alvo

A Oferta é destinada aos Investidores, compreendendo (i) Investidores Institucionais, assim entendidos os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, investidores não residentes assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de investidor qualificado (mediante termo específico) e que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e (ii) os Investidores Não Institucionais, assim entendidos os investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, sejam eles investidores qualificados e profissionais, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem ordem de investimento, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Destinação dos recursos

Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à construção e desenvolvimento do Empreendimento no Imóvel-Alvo, considerando o Custo Limite das Obras, observada a Política de Investimento e o disposto no Regulamento e o saldo para compor uma reserva de caixa, a ser utilizada para o cumprimento das obrigações ordinárias do Fundo e eventuais despesas extraordinárias decorrentes do Empreendimento, nos termos do Contrato de Locação.

Não há outras fontes de recurso para o desenvolvimento do Empreendimento que não a Oferta, razão pela qual a Oferta será cancelada caso haja captação em montante inferior ao Montante Total da Oferta.

O Imóvel-Alvo adquirido pelo Fundo, previamente à Segunda Emissão, é um terreno de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), situado na Rua Denize Alves de Medeiros à frente e Avenida Elpídio de Almeida ao lado direito e demais contornos com terrenos vizinhos, no Município de Campina Grande, Estado da Paraíba, objeto da matrícula n° 139.674 do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima da Comarca de Campina Grande/PB, a qual pode ser encontrada como Anexo III do Contrato de Locação (disponível na página 215 deste Prospecto). O Imóvel-Alvo foi adquirido, livre de ônus e gravames, da **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA**., sociedade em responsabilidade limitada com sede à Rua Basílio Araújo, 600, Catolé, Cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, CEP 58410-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.306.501/0001-42, pelo Fundo com os recursos obtidos na Primeira Emissão, nos termos da "Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária", lavrada no dia 10 de março de 2021, pelo 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP e devidamente averbada na matrícula do Imóvel-Alvo.

O Imóvel-Alvo foi escolhido pela Unimed para o desenvolvimento do Empreendimento e adquirido pelo Fundo com os recursos obtidos na Primeira Emissão, nos termos da "Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária", lavrada no dia 10 de março de2021, pelo 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP e devidamente averbada na matrícula do Imóvel-Alvo. O valor de aquisição do Imóvel-Alvo pago pelo Fundo com os recursos obtidos com a Primeira Emissão foi de R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais). O valor de avaliação do Imóvel-Alvo, previsto no laudo de avaliação realizado pela Amaral D´Avila Engenharia de Avaliações em 09/2020 é de R$ 11.440.000,00 (onze milhões quatrocentos e quarenta mil reais) e sua aquisição foi precedida da realização de auditoria legal e, ambiental e bem como de validação técnica do Imóvel.

O Empreendimento consiste em um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar e assistencial a ser construído no Imóvel-Alvo de acordo com os parâmetros definidos pela Unimed, conforme projeto constante do Anexo I do Contrato de Locação celebrado sob a modalidade "Built to Suit", em razão da construção e desenvolvimento do Empreendimento se dar sob medida à Unimed, com base no artigo 54-A da Lei de Locações, pelo prazo de 20 (vinte) anos. Como contraprestação e retorno dos investimentos do Fundo pela: (i) aquisição do Imóvel e realização da construção do Empreendimento, de acordo com as necessidades do Locatário; e, (ii) locação do Empreendimento pelo prazo de 20 (vinte anos), o Locatário pagará um valor mensal ao Fundo a título de locação do Empreendimento no valor de R$ 844.461,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um reais) que corresponderá a 1/12 (um doze avos) do resultado da multiplicação de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano pelo valor do Investimento para Realização do Empreendimento, corrigido monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, a cada 12 (doze) meses contados a partir da data de celebração do Contrato de Locação ou na menor periodicidade permitida em Lei.

O Empreendimento compreende a construção de um hospital com área total de 15.740 m² (quinze mil setecentos e quarenta mil metros quadrados), para a construção de hospital de 127 leitos, sendo 10 Leitos de UTI Adulto e 10 leitos de UTI infantil, com Pronto Atendimento – PA, Serviços de Diagnósticos por Imagem e Exames Laboratoriais, sendo certo que, nos termos do Contrato de Locação, as obras serão executadas em consonância com as exigências da Prefeitura de Campina Grande/PB, o projeto do Empreendimento, o "Memorial Descritivo" do Empreendimento e o "Memorial Descritivo de Acabamento" do Empreendimento ("Documentação Técnica") os quais encontram-se anexados ao Contrato de Locação e podem ser acessados nas páginas 215 a 560 deste Prospecto), os quais foram elaborados por empresa contratada pelo Fundo de acordo com as especificações do Locatário.

Em 3 de novembro de 2021, foi emitido, no âmbito do processo de nº 155/2021, alvará de licença de construção do Empreendimento pela Prefeitura de Municipal de Campina Grande, emitido pelo Departamento de Normas e Regulamentações da Secretaria de Obras – SECOB. Adicionalmente, a Gerência de Vigilância Sanitária da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Campina Grande emitiu, em 29 de outubro de 2021, parecer técnico de análise de projeto, pelo qual foi constatado o enquadramento do projeto às normas de segurança previstas pela ANVISA. Ambos os documentos se encontram anexados ao Contrato de Locação e podem ser acessados a partir da página 215 deste Prospecto.

Abaixo, imagens ilustrativas e perspectivas do Empreendimento elaboradas pela empresa de arquitetura contratada pelo Fundo:

Fonte: Imagens e perspectivas produzidas pela EMED Arquitetura e Planejamento Ltda. (2021), empresa de arquitetura contratada pelo Fundo para elaboração dos projetos do empreendimento.

Fonte: Imagens e perspectivas produzidas pela EMED Arquitetura e Planejamento Ltda. (2021), empresa de arquitetura contratada pelo Fundo para elaboração dos projetos do empreendimento.

Fonte: Imagens e perspectivas produzidas pela EMED Arquitetura e Planejamento Ltda. (2021), empresa de arquitetura contratada pelo Fundo para elaboração dos projetos do empreendimento.

Fonte: Imagens e perspectivas produzidas pela EMED Arquitetura e Planejamento Ltda. (2021), empresa de arquitetura contratada pelo Fundo para elaboração dos projetos do empreendimento.

Fonte: Imagens e perspectivas produzidas pela EMED Arquitetura e Planejamento Ltda. (2021), empresa de arquitetura contratada pelo Fundo para elaboração dos projetos do empreendimento.

Fonte: Imagens e perspectivas produzidas pela EMED Arquitetura e Planejamento Ltda. (2021), empresa de arquitetura contratada pelo Fundo para elaboração dos projetos do empreendimento.

As condições da locação foram definidas com base no Investimento para Realização do Empreendimento, cujo valor foi fixado no Contrato de Locação em R$ 106.668.732,00 (cento e seis milhões, seiscentos e sessenta e oito mil e setecentos e trinta e dois reais) e compreende (i) o custo efetivo das obras, observado o Custo Limite da Obra, (ii) o Valor de Aquisição do Imóvel-Alvo, acrescido, para os fins do cálculo do investimento para realização do Empreendimento, dos tributos e emolumentos relacionados, totalizando R$7.368.000,00 (sete milhões e trezentos e sessenta e oito mil reais), e (iii) custos relacionados ao projeto, estes correspondentes a R$ 900.732,00 (novecentos mil, setecentos e trinta e dois reais). **Maiores informações sobre a viabilidade do investimento do Fundo no Imóvel-Alvo e sua locação à Unimed, nos termos do Contrato de Locação, podem ser acessadas no Estudo de Viabilidade, na página 177 deste Prospecto**.

A construção do Empreendimento será conduzida e realizada pelo Fundo, a partir dos recursos captados com a Oferta, desde que captado o Montante Total da Oferta, sendo a captação desse valor uma condição suspensiva do Contrato de Locação, até o limite do Custo Limite de Obra, por intermédio da Construtora e sob o gerenciamento da Gerenciadora, a serem contratadas pelo Fundo às suas expensas e sob sua exclusiva responsabilidade, observado o procedimento de concorrência e seleção a ser realizado pela Unimed com base nas diretrizes gerais que devem ser observadas para a contratação de referidos prestadores de serviço ("Processo de Seleção"), incluindo procedimentos de tomada de preços, acompanhamento das concorrentes em eventuais visitações ao Imóvel, análise da capacidade e expertise das empresas, elaboração de orçamentos preliminares entre outras providências necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento de acordo com as características por ela indicadas no Contrato de Locação.

As obras do Empreendimento deverão ser iniciadas em até 60 (sessenta) dias após o encerramento da Oferta, desde que captado o Montante Total da Oferta e obtidas as autorizações necessárias dos órgãos competentes, nos termos do item 3.1.5 do Contrato de Locação ("Data de Início das Obras"), prazo este que poderá ser prorrogado pelo Fundo e pela Unimed em comum acordo. O prazo de construção será de até 18 (dezoito) meses contados a partir da Data de Início das Obras ("Prazo Limite das Obras"), e não poderá ser postergado, nem prorrogado, exceto nos seguintes casos: (i) motivos de força maior ou caso fortuito, conforme definidos no Artigo 393 do Código Civil e no item 3.2.3. do Contrato de Locação, desde que devidamente comprovados; (ii) solicitação de alteração dos Projetos pelo Locatário, por escrito, observado o disposto no item 5 do Contrato de Locação; ou (iii) paralização das Obras por determinação de qualquer órgão da administração pública de qualquer esfera, sendo que, na ocorrência do item "iii", o período em que as obras estiveram paralisadas será automaticamente adicionado ao Prazo Limite das Obras.

O Montante Total da Oferta foi fixado considerando o Custo Limite de Obra acrescido de montante adicional equivalente a R$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), conforme acordado entre o Administrador, o Consultor Especializado e o Gestor, valores que permanecerão em caixa do fundo para compor uma reserva de aproximadamente R$ 5.000.000,00

(cinco milhões de reais) de reais (já considerando recursos do caixa atual do Fundo), que poderá ser utilizada para o cumprimento das obrigações ordinárias do Fundo e eventuais despesas extraordinárias decorrentes do Empreendimento, nos termos do Contrato de Locação, conforme tabela abaixo:

Orçamento da Obra	R$	96.000.000
Gerenciamento da Obra	R$	2.400.000
Composição da Reserva de Caixa	R$	3.300.000
(=) Montante Base da Oferta	R$	101.700.000

O Custo Limite das Obras foi fixado bom base no orçamento de obra obtido pelo Fundo e os valores das propostas recebidas de construtoras elegíveis no Processo de Seleção, bem como orçamento para contratação da Gerenciadora.

Nos termos do Contrato de Locação, a locação passará a produzir efeitos após a posse direta do Locatário no Empreendimento ("Data de Início do Prazo de Locação"), observado o Prazo Limite das Obras, o que ocorrerá mediante (i) a celebração de termo de entrega e aceitação do Empreendimento, (ii) a obtenção do Habite-se, ainda que parcial, pela autoridade competente, e (iii) o recebimento, pela Locatária, dos equipamentos mínimos necessários ao início de suas atividades no Empreendimento, conforme listados no "Anexo IV" do Contrato de Locação (observado o prazo limite de até 2 (dois) meses contados da Data de Conclusão da Obra para recebimento desses equipamentos).

O Prazo Limite das Obras é de 18 (dezoito) meses contados a partir da Data de Início das Obras, sendo certo que a Obra, por sua vez, deverá ser iniciada em até 60 (sessenta) dias após o encerramento da Oferta, desde que captado o Montante Total da Oferta e obtidas as autorizações necessárias dos órgãos competentes, nos termos do item 3.1.5 do Contrato de Locação.

O prazo de locação será de 20 (vinte) anos, iniciando-se na Data de Início do Prazo de Locação ("Prazo da Locação"), renovável por igual período, desde que a Locatária esteja adimplente com suas obrigações ao final do Prazo da Locação.

De acordo com o Estudo de Viabilidade, foi projetado o seguinte cronograma de eventos para início do recebimento do fluxo de aluguéis pelo Fundo[1]:

Principais eventos	Data Prevista	Observações
Encerramento da Oferta	**Fev- 22**	-
Prazo limite para o início da obra	**Abr -22**	60 dias após o encerramento da oferta
Prazo para o encerramento da obra	**Out -23**	18 meses após o início
Início da ocupação do empreendimento	**Jan -24**	Primeiro mês da locação
Encerramento do contrato de locação	**Dez -43**	último mês de locação

Como contraprestação e retorno dos investimentos do Fundo pela (i) aquisição do imóvel e realização das Obras, de acordo com as necessidades do Locatário; e (ii) a locação do Empreendimento pelo Prazo da Locação, a Locatária pagará um valor mensal ao Fundo a título de locação do Empreendimento ("Valor Mensal da Locação") no valor de R$ 844.461,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais), que corresponde a 1/12 (um doze avos) do resultado da multiplicação de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano pelo valor do Investimento para Realização do Empreendimento, considerando-se o valor total da locação a soma dos Valores Mensais da Locação devidos durante todo o Prazo de Locação ("Valor Total da Locação").

O Valor Mensal da Locação será corrigido monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA/IBGE"), *pro rata temporis*, a cada 12 (doze) meses contados a partir da data de celebração deste Contrato ou na menor periodicidade permitida em Lei.

Ademais, nos termos da Cláusula 10 do Contrato de Locação, o Valor Mensal da Locação e/ou o Valor Total da Locação não sofrerão revisão judicial, uma vez que a locação do Empreendimento não está sujeita às condições previstas no Artigo 19

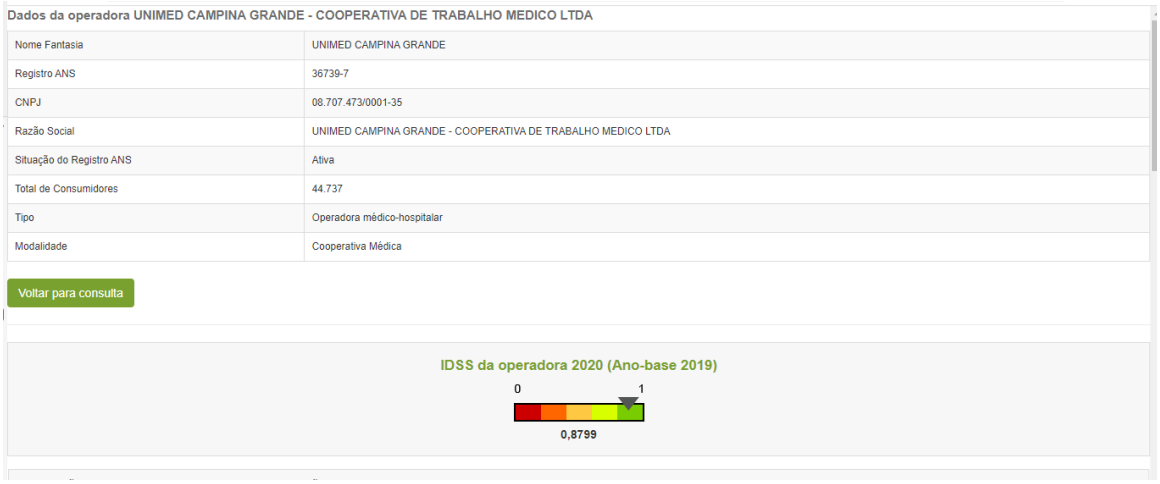
[1] Vide página 1 do Estudo de Viabilidade, o qual se encontra anexado a este Prospecto a partir da página 177 deste Prospecto.

da Lei de Locações, para fins de revisão judicial do valor do aluguel, sendo que o Fundo e a Locatária renunciaram, de pleno direito, de forma irrevogável e irretratável, na data de celebração do Contrato de Locação, enquadrando-se, portanto, aos ditames do Artigo 54-A, § 1º da Lei de Locações, até o final do Prazo da Locação.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES A LEITURA DA SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 79 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL, "II. RISCOS DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E RELACIONADOS AO SETOR IMOBILIÁRIO", NA PÁGINA 81, "III. RISCOS RELACIONADOS AO CONSTRUTOR", NA PÁGINA 81, "V. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO EM UM ÚNICO IMÓVEL-ALVO", NA PÁGINA 82, "VI. RISCO DE DISCUSSÃO JUDICIAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO", NA PÁGINA 82, "VII. Risco de Vacância do Imóvel-Alvo", NA PÁGINA 82, "VIII. RISCO DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE COMPRA", NA PÁGINA 82, "IX. RISCOS DECORRENTES DO AUMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO", NA PÁGINA 83, "XIII. RISCO DE CRÉDITO", NA PÁGINA 83, "XX. RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO", NA PÁGINA 85, "XXI. RISCO RELATIVOS ÀS RECEITAS MAIS RELEVANTES DO FUNDO E AO LOCATÁRIO", NA PÁGINA 85 "XXXVIII. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS", NA PÁGINA 86, "XLIV. RISCO DO ESTUDO DE VIABILIDADE", NA PÁGINA 88, e "XLV. RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES", NA PÁGINA 88, TODAS DESTE PROSPECTO.

Informações sobre o Locatário

O Locatário do Empreendimento será a Unimed Campina Grande Cooperativa de Trabalho Médico Ltda., cooperativa médica com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua Clayton Ismael, nº 40, Lauritzen, CEP 58401-393, inscrita no CNPJ sob o nº 08.707.473/0001-35. A Unimed foi fundada em 1971. Pela natureza de suas atividades, a Unimed é entidade regulada pela Agência Nacional de Saúde Suplementar ("ANS"), a qual divulga anualmente o índice de desempenho dos participantes do sistema de saúde suplementar ("IDSS"). A Unimed Campina Grande está entre as melhores cooperativa do Sistema Unimed do Brasil pelo Índice de Desenvolvimento da Saúde Suplementar ("IDDS"), com pontuação no mais alto fator indicado pela ANS.



Dados da operadora UNIMED CAMPINA GRANDE - COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO LTDA

Nome Fantasia	UNIMED CAMPINA GRANDE
Registro ANS	36739-7
CNPJ	08.707.473/0001-35
Razão Social	UNIMED CAMPINA GRANDE - COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO LTDA
Situação do Registro ANS	Ativa
Total de Consumidores	44.737
Tipo	Operadora médico-hospitalar
Modalidade	Cooperativa Médica

Voltar para consulta

IDSS da operadora 2020 (Ano-base 2019)

Fonte: *Website* de ANS, seção sobre o IDSS das instituições da saúde suplementar. Disponível no link:< http://www.ans.gov.br/qualificacao_consumidor/informacoes_operadora.asp?co_operadora_param=367397&cd_processamento_param=20200101#consulta_idss>. Acesso em 15 de dezembro de 2021.

Da imagem acima, é possível extrair a informação de que a Unimed foi avaliada com a nota 0,8799, dentre as opções de zero a 1 (um), estando enquadrada pela ANS na faixa de melhor pontuação (verde).

Mais dados sobre o IDSS da Unimed podem ser obtidos através do website da ANS, no link: < http://www.ans.gov.br/qualificacao_consumidor/consulta_dados/pesquisa_operadora.asp#consulta_idss>. Nesta página, digitar "Unimed Campina Grande" no campo "Nome da Operadora" e selecionar "Consultar".

Por ser cooperativa, a Unimed não possui acionistas ou controladores. A Unimed é formada exclusivamente por médicos cooperados pessoas físicas, não possuindo grupo econômico e/ou empresas controladoras e/ou controladas. Há equidade entre os cooperados, sendo que cada cooperado possui apenas um voto e não há relação com o capital social da cooperativa. Além disso, a Unimed não possui valores mobiliários emitidos.

A Unimed tem por objeto social agregar os integrantes da profissão médica para a sua defesa econômico-social, proporcionando-lhes condições dignas para o exercício de sua atividade e aprimoramento do serviço de assistência médico-hospitalar, conforme CNAEs abaixo:

CNAE	DESCRIÇÃO
62.50-2-00	Planos de saúde: Atividades que envolvem a venda de planos de saúde que cobrem parcialmente ou totalmente o risco de gastos com despesas médicas. Geralmente as operadoras desse tipo de serviço oferecem uma rede de hospitais e médicos com os quais o cliente pode utilizar sem custos adicionais. A mensalidade do plano de saúde é usualmente calculada a partir da idade do cliente. O plano pode ser feito individualmente, ou pode ser feito por empresas ou cooperativas.
86.10-1-02	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências: As atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências representam o ramo médico de apoio emergencial a qualquer pessoa, tanto nos hospitais (em estruturas preparadas para o atendimento urgente) ou em prontos-socorros com leitos disponíveis vinte e quatro horas.
86.21-6-01	UTI Móvel
86.21-6-02	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel
86.22-4-00	Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências
86.30-5-01	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos
86.30-5-02	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares
86.30-5-03	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas
86.50-0-04	Atividades de fisioterapia
86.50-0-05	Atividades de terapia ocupacional

Em termos de governança, a possui os seguintes órgãos sociais: (i) Assembleia Geral; (ii) Conselho de Administração; (iii) Diretoria Executiva; (i) Conselho Fiscal; e (v) Conselho Técnico e de Ética. A Unimed não possui comitê de auditoria estatutário.

A Unimed é administrada pelo Conselho de Administração, composto por 9 (nove) membros, todos cooperados, nestes incluídos a totalidade da Diretoria Executiva.

A Diretoria Executiva é comporta por 4 (quatro) membros, eleitos pela Assembleia Geral para o mandato de 4 (quatro) anos.

Informações Financeiras

As informações referentes à situação financeira da Unimed, incluindo valores relativos a valor de ativos e passivos (circulante e não circulante), capital social integralizado, patrimônio líquido, entre outros, encontram-se disponíveis nas demonstrações financeiras auditadas dos últimos três exercícios sociais estão disponíveis no *website* da rede Unimed, no link: https://www.unimed.coop.br/web/campinagrande/demonstracoes-contabeis, as quais são incorporados por referência a este Prospecto.

Mais informações sobre o Locatário encontram-se disponíveis no Estudo de Viabilidade, especialmente o item 6, do Anexo II, na página 177 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE A LEITURA DA SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 79 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL, "XXII. RISCO ASSOCIADO AO ESCOPO RESTRITO DA AUDITORIA DO LOCATÁRIO" NA PÁGINA 85, E "XLIV. RISCO DO ESTUDO DE VIABILIDADE", NA PÁGINA 88, DESTE PROSPECTO.

Potencial Conflito de Interesse

Os atos que caracterizam potenciais situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço, bem como entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

A construção do Empreendimento pelo Fundo não caracteriza situação de potencial conflito de interesses, na medida em que a contratação da Construtora e da Gerenciadora não se enquadram nas hipóteses acima, e serão realizadas em condições de mercado. Igualmente, a aquisição do Imóvel-Alvo pelo Fundo não caracteriza situação de potencial conflito de interesses na medida em que foi adquirido, previamente à Oferta, de terceiro não relacionado, também em condições de mercado.

Tendo em vista que a contraparte do Fundo no Contrato de Locação, isto é, o Locatário, é, na data deste Prospecto, Cotista detentor de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, a celebração do Contrato de Locação pelo Fundo foi objeto de aprovação prévia, informada e específica da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, por meio da AGC 2ª Emissão.

Caso após o encerramento da Oferta o Locatário permaneça como cotista detentor de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, a autorização para celebração do Contrato de Locação deverá ser objeto de ratificação dos Cotistas do Fundo, por meio de nova Assembleia Geral de Cotistas, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM 472.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITADAS JÁ DELIBERADAS, ISTO É, AUTORIZAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Conforme disposto no Regulamento, somente poderão votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, incluindo na mencionada nos parágrafos acima, se convocada, os Cotistas inscritos no de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

A aprovação de matérias que representam potenciais situações de conflitos de interesses dependerá da maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Na data da convocação da Assembleia Gerais de Cotistas, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da rede mundial de computadores da B3.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre as orientações sobre o exercício de voto e sobre em Assembleia Gerais de Cotistas, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano
CEP 01451-001, São Paulo – SP
A/C: Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles / Rubens dos Reis Andrade
Tel.: (11) 3035-4141
E-mails: admfundoimobiliario@coinvalores.com.br
Website: https://coinvalores.com.br/

RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR A LEITURA DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 79 DESTE PROSPECTO, ESPECIALMENTE O ITEM "V. RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", NA PÁGINA 82.

Direito de Preferência

O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para subscrição de Cotas da 2ª Emissão, nos termos da ata da AGC 2ª Emissão, de modo que a Oferta não contará com direito de preferência.

Prazo da Oferta

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no Artigo 52 da Instrução CVM nº 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Procedimento de Alocação

O Procedimento de Alocação será conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, do atingimento do Montante Total da Oferta e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Reserva e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 85 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Consorciadas recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores, conforme indicado neste Prospecto; (ii) deverá ser observada, ainda, o Investimento Mínimo. Não há qualquer outra limitação à subscrição de cotas por qualquer Investidor.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado deverão realizar a distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo: (1) os Investidores Não Institucionais; e (2) os Investidores Institucionais, que se enquadrem no público-alvo do Fundo previsto no Regulamento;

(ii) nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, após o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, será disponibilizado Prospecto Preliminar e o Aviso ao Mercado será divulgado e, anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para os potenciais Investidores, durante as quais o Prospecto Preliminar também será disponibilizado;

(iii) materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores poderão ser utilizados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia pela CVM, dispensando o cumprimento da obrigação prevista nos artigos 50, caput, e 51, parágrafo único, da Instrução CVM 400, de se apresentar antecipadamente os referidos materiais para provação prévia da CVM, nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva firmado pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento firmada pelos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Institucional;

(v) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir nas Cotas deverá enviar a respectiva ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na seção "Oferta Institucional" abaixo;

(vi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir nas Cotas deverá enviar o respectivo Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto nesta seção "Oferta Não Institucional" abaixo;

(vii) durante o Período de Alocação, no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, do atingimento do Montante Total da Oferta, os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita;

(viii) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(ix) observado o Artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(x) os Investidores que tiverem os respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, alocados no âmbito da Oferta, deverão integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso; e

(xi) até a Data de Liquidação, o Administrador, ouvido o Consultor Especializado e em comum acordo com os Coordenadores, poderá optar pela emissão do Lote Adicional com objetivo de atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(xii) a colocação das cotas da 2ª Emissão será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição;

(xiii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos dos Artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 2ª Emissão.

Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24, da Instrução CVM 400.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 2ª Emissão.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos respectivos Pedidos de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

No mínimo, 203.400 (duzentas e três mil e quatrocentas) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão diminuir ou aumentar, até o limite do Montante Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional que eventualmente vierem a ser emitidas, a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, de acordo com a demanda pelas Cotas.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas Remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e as normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) cada Investidor Não Institucional poderá apresentar um ou mais Pedidos de Reserva, a uma única Instituição Participante da Oferta;

(ii) serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, o disposto na Seção "Procedimento de Alocação", na página 50 deste Prospecto;

(iii) a quantidade de Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento de cada Investidor Não Institucional serão informados ao Investidor, até a Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo a integralização das Cotas ser feita de acordo com o item "v" abaixo, limitado à quantidade de Cotas prevista no Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas , observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional, nos termos previstos na Seção "Critério de Colocação da Oferta Institucional", na página 54 do presente Prospecto;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão, à B3, das ordens acolhidas por meio dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de contas nelas abertas ou mantidas pelo respectivos Investidores Não Institucionais;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor de integralização das Cotas informado conforme o item "iii" acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado os respectivos Pedidos de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo o pagamento pontual por um Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha sido realizado; e

(vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Pedidos de Reserva tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional os recibos de Cotas por ele subscritas, ressalvadas as possibilidades de desistência e de cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 56 do presente Prospecto, e a possibilidade de rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas prevista nesta Seção "Critério de Colocação da Oferta Institucional", na página 54 do presente Prospecto;

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de (a) verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, hipótese na qual os Pedidos de Reserva exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; (b) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor Não Institucional, na Data de Liquidação, conforme previsto no item "v" acima, e consequente cancelamento automático do respectivo Pedido de Reserva; (c) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, conforme previsto na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 56 do presente Prospecto; e (d) divergência relevante entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 45, §4°, da Instrução CVM 400.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados que (a) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto, especialmente a Seção "Fatores de Risco", na página 79 do presente Prospecto Preliminar; (b) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta exigirá (1) a abertura ou atualização de conta e/ou de cadastro; e/ou (2) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (c) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada instituição.

Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes deste Prospecto. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos respectivos Pedidos de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso a quantidade total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas destinada à Oferta Não Institucional sendo que cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais estarão limitados ao montante máximo de R$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) (inclusive)será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas subscritas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, os Pedidos de Reserva poderão ser atendidos em quantidade inferior à indicada por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou, então, aumentá-la a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Reserva. A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizado em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa, será alocado, a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver o respectivo Pedido de Reserva integralmente atendido, o menor número de Cotas entre: (a) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (b) o montante resultante da divisão do total da quantidade de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedido de Reserva integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional. No caso de um Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

No âmbito do plano de distribuição, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, inclusive Pessoas Vinculadas, por meio do Coordenador Líder, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição, neste Prospecto Preliminar e os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão apresentar as respectivas ordens de investimento ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita;

(ii) os Investidores Institucionais deverão, necessariamente, indicar sua condição ou não de Pessoa Vinculada, de modo que serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado o disposto na Seção "Procedimento de Alocação", na página 50 do presente Prospecto;

(iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar a sua ordem de investimento;

(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada Investidor Institucional subscreverá e o valor a ser integralizado; e

(v) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor de integralização das Cotas informado conforme o item "iv" acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto ao Coordenador Líder, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo o pagamento pontual por um Investidor Institucional, a respectiva ordem de investimento será automaticamente cancelada pela Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha sido realizado.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de (a) verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, hipótese na qual as ordens de investimento exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; (b) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor Institucional, na Data de Liquidação, conforme previsto no item "v" acima, e consequente cancelamento automático da respectiva ordem de investimento; e (C) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, conforme previsto na seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 56 do presente Prospecto; e (d) divergência relevante entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 45, §4°, da Instrução CVM 400.

Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; ou (vii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento por meio de Pedido de Reserva.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira.

Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Total da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 85 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Alocação e liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores neste Prospecto e no Contrato de Distribuição, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3°, I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações disponibilizadas pela B3 e/ou pelo Escriturador, durante o Procedimento de Alocação, os Coordenadores verificarão se (a) o Montante Total da Oferta foi atingido; e (b) houve excesso de demanda, sendo que, diante dessas informações, os Coordenadores definirão se haverá a liquidação da Oferta, bem como o seu volume final.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da Cotas do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Após o Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista no parágrafo abaixo e no Contrato de Distribuição. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva se dará na Data de Liquidação, podendo ocorrer junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação. As Cotas liquidadas diretamente junto ao Escriturador serão mantidas sob custódia junto ao Escriturador. Para negociá-las, o Cotista deverá transferi-las para a Central Depositária da B3 por meio de seu agente de custódia, sem qualquer obrigação ou responsabilidade por parte do respectivo Coordenador ou do Administrador.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Preço por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Total da Oferta, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Procedimentos para reserva, subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão

Os Investidores poderão efetuar seus Pedidos de Reserva ou ordens de investimento durante o Período de Reserva, de acordo com o Plano de Distribuição e os procedimentos da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional.

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA.

A integralização de cada uma das Cotas da 2ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 2ª Emissão que subscrever, incluindo a Taxa de Distribuição Primária aplicável, observados os critérios de colocação da Oferta Institucional e da Oferta Institucional, à respectiva Instituição Participante da Oferta.

A liquidação das Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Reserva de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com as datas previstas no cronograma tentativo da Oferta (nos termos da subseção "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo, página 61). Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores ao Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, do Administrador e da CVM, da B3, e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos dos Artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas da 2ª Emissão (incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional), a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta, a Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução dos valores recebidos, os quais compreenderão inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, e deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no Artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação sobre a modificação da Oferta, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e

(ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha celebrado o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores depositados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

As Cotas da 2ª Emissão subscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização.

Negociação no mercado secundário

As Cotas da 2ª Emissão ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas no ambiente da B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida,

e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Inadequação do investimento

O investimento nas Cotas da 2ª Emissão representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas e à volatilidade do mercado de capitais. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "6. Fatores de Risco", nas páginas 79 a 88 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 2ª Emissão. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

Futuras emissões

O Fundo poderá fazer novas emissões de Cotas, desde que mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Contrato de Distribuição

De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, as partes estabeleceram que, com o registro da Oferta na CVM, as Cotas da 2ª Emissão serão distribuídas em mercado de balcão não organizado, em regime de melhores esforços de colocação, em conformidade com a Instrução CVM 400. O Contrato de Distribuição contempla os demais termos e condições da Oferta descritos nesta Seção.

O Coordenador Líder com a anuência do Fundo e conforme aprovado na AGE 2ª Emissão contratou para participar da Oferta e integrar o sindicado de distribuição, o Coordenador Contratado, o qual concorda em participar da Oferta junto aos Investidores, sob regime de melhores esforços, nos termos do Contato de Distribuição, do Prospecto e dos demais documentos da oferta. O Coordenador Contratado é o gestor da carteira do Fundo, estando habilitado a realizar a distribuição das cotas do Fundo, de acordo com o artigo 33 da Resolução CVM 21 e do item 2.3.4 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SER.

A contratação do Coordenador Contratado como Instituição Participante da Oferta, inclusive o recebimento da remuneração correspondente por conta do Fundo, caso os recursos obtidos com a Taxa de Distribuição Primária não sejam suficientes, foi expressamente aprovada na AGC 2ª Emissão, nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo responderá perante o Coordenador Líder e os Investidores na ocorrência de determinados fatos, responsabilizando-se pelo pagamento de valores cobrados dessas partes a título de multas, atualizações monetárias e juros.

Será devida pelo Fundo ao Coordenador Líder e ao Coordenador Contratado, com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária pela prestação dos respectivos serviços, as seguintes remunerações:

(i) Remuneração do Coordenador Líder: Como contraprestação à sua participação na Oferta, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão de coordenação e distribuição equivalente (a) uma comissão de coordenação líder equivalente a 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) incidentes sobre o montante das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, e (b) comissão de distribuição equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) incidentes sobre

o montante das Cotas distribuídas pelo Coordenador Líder, assim entendidas as Cotas que não forem colocadas pelo Coordenador Contratado, e efetivamente integralizadas; e

(ii) Remuneração do Coordenador Contratado: Como contraprestação à sua participação na Oferta, o Coordenador Contratado fará jus a uma comissão de coordenação e distribuição equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) incidentes sobre o montante das Cotas distribuídas pelo Coordenador Contratado, assim entendidas as Cotas subscritas e efetivamente integralizadas pelos Investidores por ele prospectados e indicados pelo Coordenador Contratado ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

A Remuneração do Coordenador Líder será paga, preferencialmente, por meio da B3, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária, à vista, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação, em moeda corrente nacional. Caso, por qualquer razão, não seja possível o pagamento da Remuneração devida ao Coordenador Líder por meio da B3, os valores serão pagos diretamente pelo Fundo, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária, à vista, em moeda corrente nacional, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação.

A Remuneração do Coordenador Contratado será paga diretamente pelo Fundo, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária, à vista, em moeda corrente nacional, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação.

Os pagamentos resultantes do comissionamento da Oferta descritos acima deverão ser feitos em moeda corrente nacional, brutos de quaisquer tributos, taxas, juros, adicionais de impostos, multas ou penalidades correlatas porventura aplicáveis ao caso, que serão calculados e arcados pelo responsável tributário nos termos da legislação aplicável.

Ainda, nos termos da Cláusula 3.2. do Contrato de Distribuição, até a data do registro da Oferta devem ser verificadas as seguintes condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada:

(i) obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços previstos no Contrato de Distribuição;

(ii) negociação, preparação e formalização de toda documentação necessária à efetivação da Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelo assessor legal, incluindo o Prospecto, os Anúncios de Início e Encerramento, o material de marketing a ser utilizado durante o processo de apresentação da Oferta aos potenciais Investidores, fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta estabelecidas no Contrato de Distribuição ("Documentos da Oferta");

(iii) obtenção do registro das Cotas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário nos ambientes administrados e operacionalizados pela B3;

(iv) obtenção do registro definitivo para distribuição pública das Cotas expedido pela CVM;

(v) fornecimento pelo Fundo, pelo Consultor Especializado e pela Gestora, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos assessores legais, de todos os documentos necessários para a comprovação de que (a) o Fundo está apto a realizar a Oferta, e (b) os representantes do Administrador possuem poderes para celebrar os contratos e demais documentos que integram os Documentos da Oferta;

(vi) fornecimento pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Especializado e pela Gestora, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todos documentos e informações necessários ao pleno atendimento das normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, sendo certo que tais documentos e informações deverão ser verdadeiros, corretos, completos e suficientes, respondendo o Administrador pela falsidade, incorreção, incompletude e insuficiência dos respectivos documentos e informações fornecidos e por quaisquer prejuízos causados ao Coordenador Líder em decorrência de tais documentos e informações, nos termos do Contrato de Distribuição;

(vii) obtenção pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Especializado e pela Gestora, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias à realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta, junto e quando aplicáveis: (a) aos órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) a quaisquer terceiros, inclusive credores e instituições financeiras, se aplicável; e (c) às instâncias de aprovação competentes do Administrador;

(viii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Especializado e à Gestora, condição fundamental de funcionamento;

(ix) obtenção de declaração emitida pelo Administrador, na data de início da distribuição das Cotas, ratificando que todas as informações e declarações relativas ao Fundo e ao Administrador constantes nos Documentos da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(x) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613/98, a Lei nº 12.529/11, a Lei nº 12.846/13, o Decreto nº 8.420/15, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act of 2010, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção") pelo Fundo, pelo Administrador, suas sociedades controladoras, qualquer de suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (diretas ou indiretas), pelo Consultor Especializado e pela Gestora;

(xi) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária e situações análogas da Gestora, do Administrador, da Unimed e/ou de qualquer de suas respectivas controladoras (ou grupo de controle), e controladas ou coligadas (diretas ou indiretas) ou sociedades sob controle comum ("Grupo Econômico"); (b) pedido de autofalência do Administrador, da Gestora, da Unimed e/ou de qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Gestora, do Administrador, da Unimed e/ou de qualquer sociedade dos seus Grupos Econômicos e não devidamente elidido no prazo legal ou antes da data da realização da Oferta, o que ocorrer primeiro; (d) propositura, pela Gestora, pelo Administrador, pela Unimed e/ou por qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso da Gestora, do Administrador, da Unimed e/ou de qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xii) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação relativa a fundos de investimento imobiliários (inclusive em sua tributação) ou mesmo indicações de possíveis alterações por parte das autoridades governamentais que afetem ou que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado das Cotas, conforme o caso, e que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas;

(xiii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Administrador, da Unimed, do Consultor Especializado e da Gestora, e/ou de qualquer pessoa de seu respectivo Grupo Econômico, a exclusivo critério do Coordenador Líder, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou torne inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta;

(xiv) cumprimento, pelo Fundo e pelo Administrador, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta objeto deste Contrato, nos termos do artigo 48 da referida norma;

(xv) cumprimento, pelo Fundo e pelo Administrador, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando, as obrigações previstas na Cláusula 8.1 do Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta de que sejam parte;

(xvi) a Oferta deverá atender aos requisitos do Código ANBIMA e do "Código ANBIMA para Distribuição de Produtos de Investimento", vigente a partir do dia 14 de julho de 2021, quando aplicável;

(xvii) cumprimento, naquilo que for aplicável, pelo Fundo, da legislação ambiental, trabalhista e das normas de saúde, segurança e medicina do trabalho em vigor, incluindo, mas não se limitando, as regras pertinentes à Política Nacional do Meio Ambiente e Resolução do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, com a adoção das medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Fundo e o Administrador obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, salvo nos casos em que, de boa-fé, estejam discutindo a sua aplicabilidade;

(xviii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo e pelo Administrador perante o Coordenador Líder, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão pontualmente adimplidas;

(xix) que os documentos apresentados pelo Fundo, pelo Consultor Especializado e pela Gestora não contenham impropriedades que possam prejudicar a emissão das Cotas e/ou a regularidade da Oferta e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Oferta;

(xx) acordo entre o Administrador, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta, por qualquer meio, para potenciais investidores interessados em adquirir as Cotas, com o uso, a critério do Coordenador Líder, da logomarca do Administrador e dos demais prestadores de serviço, conforme necessário, nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxi) que o "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade Built To Suit com Opção de Compra e Outras Avenças", tenha sido celebrado entre o Fundo e a Unimed; e

(xxii) Entrega ao Coordenador Líder, pelo Assessor Legal (conforme definido no Contrato de Distribuição), de opinião legal a respeito da Emissão e da Oferta em termos satisfatórios ao Coordenador Líder.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Administrador e ao Coordenador Líder, nos endereços indicados na Seção "2. Sumário da Oferta Pública – Informações adicionais" deste Prospecto, na página 30.

Exceto pelas condições precedentes listadas acima, a serem verificadas até a data do registro da Oferta, e o atingimento do Montante Total da Oferta, não há outras condições a que a Oferta está submetida.

Serviços de consultoria especializada e participação na estruturação da Oferta

Nos termos do Contrato de Consultoria Técnica e Especializada, o Fundo, representado pelo Administrador, contratou o Consultor Especializado, a quem cabe, entre outras atribuições lá descritas, participar da estruturação da Oferta e elaborar o Estudo de Viabilidade. Como contraprestação aos serviços prestados ao Fundo, incluindo os relacionados à estruturação da Oferta, o Fundo pagará ao Consultor Especializado a parcela remanescente da Remuneração do Consultor Especializado, correspondente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) do montante total de Cotas objeto da Emissão, que forem efetivamente colocadas, a ser paga pelo Fundo, em parcela única, em até 10 (dez) dias contados da liquidação da Oferta. A Remuneração do Consultor Especializado será paga com recursos recebidos pelo Fundo a título da Taxa de Distribuição Primária.

Cronograma Indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

Ordem dos Eventos	**Eventos**	**Data prevista**[(1) (2) (3)]
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e do Pedido de Listagem e Admissão à Negociação na B3	09/11/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, publicação do Prospecto Preliminar e Início das Apresentações a Potenciais Investidores	10/11/2021
3.	Recebimento das primeiras exigências da CVM relativos à Oferta	08/12/2021
4.	Protocolo de requerimento para atendimento das exigências relativos à Oferta na CVM	24/12/2021
5.	Divulgação de Comunicado ao Mercado de Alteração de Cronograma, e reapresentação do Prospecto Preliminar [(4)]	27/12/2021

6.	Início do Período de Reserva e recebimento dos Pedidos de Reserva e ordens de investimento do Investidores	03/01/2022
7.	Recebimento das exigências da CVM relativas aos Vícios Sanáveis	07/01/2022
8.	Protocolo de requerimento para atendimento das exigências relativos aos vícios sanáveis na CVM e reapresentação do Prospecto Preliminar	13/01/2022
9.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	27/01/2022
10.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	28/01/2022
11.	Encerramento do Período de Reserva	17/02/2022
12.	Procedimento de Alocação	18/02/2022
13.	Data de Liquidação Financeira	23/02/2022
14.	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	25/02/2022

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser qualificada como modificação da Oferta.
(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 56 deste Prospecto.
(3) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.
(4) Tendo em vista que, até a data de divulgação do Comunicado ao Mercado, não houve abertura do Período de Reservas e, não foi aberto período de desistência uma vez que, até a mencionada data, não foi recebido nenhum pedido de reserva ou ordem de investimento.

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do custeadas com recursos captados a partir da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto na observação (3) abaixo:

Custos para o Fundo	Montante (R$)	Custo Unitário por cota	% sobre o total da Oferta[(2)]
Assessoria Legal	105.000,00	0,103	0,103%
Custos de participação na estruturação do Administrador	15.000,00	0,015	0,015%
Taxa de análise para listagem - B3	10.359,54	0,010	0,010%
Taxa de análise de ofertas públicas - B3	12.354,69	0,012	0,012%
Taxa de Distribuição Padrão (Fixa) - B3	37.064,69	0,036	0,036%
Taxa de Distribuição Padrão (Variável) - B3	35.595,00	0,035	0,035%
Taxa de registro - ANBIMA (Variável)	15.700,00	0,015	0,015%
Despesas com Materiais Publicitários	12.500,00	0,012	0,012%
Custos de Estruturação do Consultor Especializado	1.372.950,00	1,350	1,350%
Custos de Distribuição	508.500,00	0,500	0,500%
Custos de Coordenação	284.760,00	0,280	0,280%
Taxa de registro - CVM	305.100,00	0,300	0,300%
Total dos Custos	**2.714.883,92**	**2,67**	**2,67%**

Preço por Cota (R$)	Valor da Taxa de Distribuição Primária por Cota (R$)	% Taxa de Distribuição Primária	Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária (R$)
100,00	2,67	2,67%	102,67

(1) As retenções tributárias incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelos Coordenadores serão retidas pelo responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável, sem que haja qualquer acréscimo destas ao valor pago.

(2) Os valores da tabela consideram o Montante Total da Oferta de R$ 101.700.00,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais).

(3) O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado serão remunerados pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição diretamente pelo Fundo, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária paga pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas da 2ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta. Não obstante, caso os recursos captados a partir da Taxa de Distribuição Primária sejam insuficientes para pagamento do comissionamento devido às Instituições Participantes da Oferta, caberá ao Fundo efetuar o pagamento da diferença, inclusive em relação ao Coordenador Contratado, o que foi objeto de aprovação prévia, específica e informada do cotista único na AGC 2ª Emissão, para os fins do item 6.3.9 do Ofício-Circular CVM/SIN/Nº 5, de 21 de novembro de 2014.

Declarações do Administrador e Coordenador Líder

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência e omissão, para assegurar que (i) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência e omissão, para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que integram este Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que este Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se no Anexo D deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. SUMÁRIO DO FUNDO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DO FUNDO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO FORMULÁRIO ANUAL E NO REGULAMENTO. LEIA-OS ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base legal

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

Público-alvo

As Cotas da 2ª Emissão são destinadas aos Investidores da Oferta, que se enquadram no público-alvo do fundo, isto é investidores em geral, isto é, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que formalizem seus respectivos boletins de subscrição, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Objetivo e Política de Investimento

Fundo tem por objetivo a proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio da realização do projeto e da construção do Empreendimento e locação atípica do Imóvel-Alvo na modalidade *Built to Suit* ao Locatário, atualmente único cotista do Fundo, nos termos do Contrato de Locação.

Caberá ao Administrador, com a assessoria do Gestor, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto do Empreendimento, independentemente da contratação de terceiros especializados, nos termos do Artigo 45, §1º, da Instrução CVM 472. O Administrador, em nome do Fundo, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento, incluindo sem limitação para a contratação de projetos arquitetônicos e complementares, benfeitorias no terreno (terraplanagem) e consultorias para aprovação de certidões, e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. O Contrato de Locação prevê que, uma vez assinado o Termo de Entrega e Aceitação, os gastos necessários à manutenção preventiva, conservação e reparos do Imóvel-Alvo correrão por conta do Locatário.

Os recursos remanescentes do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por conta do cronograma físico-financeiro das obras do Empreendimento, não estiverem investidos no Imóvel-Alvo, ou que sejam destinados a atender as necessidades de liquidez do Fundo, serão aplicados por decisão do Gestor em Ativos de Renda Fixa. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Renda Fixa da carteira do Fundo, observados os limites do Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis.

O Administrador, mediante proposição do Gestor, e desde que aprovado por meio de Assembleia Geral de Cotistas poderá, de forma onerosa, conforme permitido pelo Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM, ceder e transferir a terceiros os créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação, inclusive para fins de securitização.

É vedado ao Fundo contratar operações em mercados de derivativos.

A Política de Investimento do Fundo somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas. O Fundo não busca um objetivo de retorno determinado.

Para mais informações sobre a Política de Investimentos, veja o Capítulo 2 do Regulamento.

Administração, controladoria, escrituração e custódia

O Fundo é administrado pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA S.A.**, devidamente credenciado e autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.017, de 26 de junho de 2000, a qual também prestará os serviços de controladoria de ativos.

Os serviços de escrituração das Cotas do Fundo são prestados pelo Escriturador, devidamente credenciado e autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários.

O Administrador dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM 472. Caso seja necessário, o Administrador contratará, em nome e às expensas do Fundo, terceiros para a prestação desse serviço.

O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes do Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tendo delegado ao Gestor poderes para adquirir, alienar e exercer todos os diretos inerentes aos Ativos de Renda Fixa integrantes do patrimônio do Fundo. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento ou nas determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Nos termos do art. 30 da Instrução CVM 472, são obrigações do Administrador: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao fundo; (v) transigir; (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele; (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do Fundo; e (viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472. Para mais informações sobre a administração do Fundo e as atribuições do Administrador, ver Capítulo "3 - ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO" do Regulamento.

Gestão da carteira do Fundo

A carteira do Fundo é gerida pela **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.,** devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019, que deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, do Regulamento, do Prospecto e das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas. O Gestor será a responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Ativos de Renda Fixa que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos, bem como recomendar ao Administrador as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos.

O GESTOR ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, A QUAL DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor é aquela disponível, em versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores no seguinte endereço eletrônico: www.investcoop.com.br. O Gestor poderá alterar a sua política de voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

Vedações ao Administrador e ao Gestor

O Administrador e o Gestor, no que for aplicável, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos do Fundo praticar os atos descritos no item 3.4 do Regulamento, entre os quais (i) receber depósito em sua conta corrente; (ii) contrair ou efetuar empréstimos; (iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo; (iv) aplicar no exterior recursos captados no País; (v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo; (vi) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas; (vii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses; (viii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ix) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Consultor Especializado

O Administrador, na qualidade de representante do Fundo, contratou a **XVI FINANCE**, já qualificada neste Prospecto, para prestar os serviços de consultoria especializada nos termos do Artigo 31, II da Instrução CVM 472 e do Regulamento.

Nos termos do Contrato de Consultoria Técnica e Especializada, compete ao Consultor Especializado: (i) auxiliar o Administrador na análise, seleção e avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Fundo para desenvolvimento e construção do Empreendimento; (ii) supervisionar a diligência legal que deverá preceder a aquisição do Imóvel Alvo; (iii) supervisionar o processo de contratação dos agentes responsáveis por: (a) elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares do Empreendimento; (b) compatibilização dos projetos da sub-alínea (a); (iv) sugerir a contratação de agente responsável pela elaboração de planilha orçamentária para as obras de construção do Empreendimento, após a conclusão do processo de engenharia; (v) avaliar, negociar e definir, em conjunto com o Administrador e o Gestor, os principais termos e condições (a) do contrato de compra e venda do Imóvel-Alvo celebrado pelo Fundo na qualidade de comprador; (b) do Contrato de Locação; (c) do contrato de construção do Empreendimento a ser celebrado pelo Fundo na qualidade de contratante, e (d) dos aditamentos e demais documentos relacionados aos documentos referidos nas alíneas "a" a "d" acima; (vi) avaliar, em conjunto com o Administrador e o Gestor, e recomendar a(s) empresa(s) que prestarão os serviços de construção e gerenciamento do Empreendimento ou que irão fornecer materiais ou serviços para fins de construção do Empreendimento; (vii) elaborar ou auxiliar na elaboração de estudos e relatórios de viabilidade econômica e financeira do Empreendimento; e (viii) participar da estruturação das duas primeiras emissões e ofertas públicas de Cotas, inclusive mediante elaboração do Estudo de Viabilidade.

O Contrato de Consultoria Técnica e Especializada vigorará por prazo determinado, extinguindo-se de pleno direito no dia útil posterior ao pagamento da Remuneração do Consultor Especializado, observadas as hipóteses de rescisão por justa causa previstas no referido contrato.

Substituição dos Prestadores de Serviços

O Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviços do Fundo serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, renúncia ou descredenciamento pela CVM, conforme aplicável. Para mais informações sobre a substituição, renúncia ou destituição dos prestadores de serviço do Fundo, veja o Capítulo 4 do Regulamento.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador e o Gestor receberão, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, remuneração equivalente à soma dos seguintes valores, os quais, em conjunto, compreenderão a Taxa de Administração: 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$23.000,00 (vinte e três mil reais) ao Administrador, o qual será corrigido anualmente, em outubro de cada ano, pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, e (ii) valor variável de devido pelos serviços de escrituração de Cotas de R$1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais) e observado um valor máximo mensal de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M. A Taxa de Administração será paga ao Administrador e ao Gestor, cabendo ao primeiro o valor correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano e ao Gestor o valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, em ambos os casos incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5 º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de Cotas. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, tais como o Escriturador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. Para mais informações sobre a remuneração do Administrador, veja o Capítulo 5 do Regulamento.

Remuneração do Consultor Especializado

Pelos serviços de consultoria especializada prestados ao Fundo desde sua constituição, o Consultor Especializado fará jus à Remuneração do Consultor Especializado.

Taxas de performance e saída

Não serão cobradas taxa de performance ou de saída do Fundo.

Características das Cotas

As Cotas correspondem a frações ideais de Patrimônio Líquido do Fundo, são nominativas, escriturais e de classe única, garantido aos seus titulares direitos patrimoniais, político e econômicos idênticos. Os Cotistas poderão ser demandados pelo Administrador para realizar aportes adicionais de recursos em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo. O valor patrimonial das Cotas, após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas em circulação. Os Cotistas não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Novas emissões de Cotas dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3. Mais informações sobre as características das Cotas do Fundo podem ser encontradas no Capítulo 9 do Regulamento.

Emissões anteriores de Cotas

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a sua Primeira Emissão, as quais foram objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM 476, encerrada em 23/12/2020 por meio da qual foram ofertadas 105.000 (cento e cinco mil) Cotas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, no montante inicial de R$10.500.00,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), em série única, que representa a totalidade de Cotas já emitidas pelo Fundo, integralmente subscritas e integralizadas pelo cotista do Fundo.

As Cotas da Primeira Emissão foram totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Primeira Emissão. Os recursos obtidos com a sua Primeira Emissão foram utilizados para aquisição do Imóvel-Alvo, arcar com custos relacionados ao projeto do Empreendimento e pagamento de despesas e encargos do Fundo.

As cotas da Primeira Emissão do Fundo não estão registradas para negociação nos mercados administrados pela B3, razão pela qual a divulgação neste Prospecto das cotações mínima, média e máxima das Cotas, consoante item 3.2.1.6 do Anexo III da Instrução CVM 400, não é aplicável. Não obstante, por ocasião da Oferta, as Cotas da 2ª Emissão e as cotas da Primeira Emissão poderão ser registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Demonstrações Financeiras e auditoria

O Administrador contratou a **MOORE METRI AUDITORES S/A**, acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os trabalhos de auditoria compreendem, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador. Será devida ao Auditor Independente pelo Fundo a remuneração anual fixa de R$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Maiores Informações sobre as demonstrações financeiras e auditoria podem ser encontradas no Capítulo 11 do Regulamento.

Formador de mercado

Não será contratado formador de mercado.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas no item 7.1 do Regulamento do Fundo, entre elas, (i) emissão de novas cotas, (ii) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses, (iii) alienação do Imóvel-Alvo, exceto no caso de exercício da Opção de Compra, (iv) expansão do Empreendimento, bem como nova métrica de cálculo de aluguel decorrente dessa expansão, em condições diversas das estabelecidas no Contrato de Locação, e (v) a alteração do Regulamento do Fundo.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo identificados no Regulamento, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, ou (iii) envolver a redução da Taxa de Administração. As alterações referidas nas alíneas (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea (iii) acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

Na hipótese de exercício da Opção de Compra por parte do Locatário, o Fundo alienará o Imóvel-Alvo, devendo o Administrador providenciar a liquidação e o encerramento do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Maiores informações a respeito da Assembleia Geral de Cotistas estão disponíveis no Capítulo 7 do Regulamento.

Encargos do Fundo

Além da Taxa de Administração, o Fundo será responsável pelos encargos e despesas listados no item 13.1 do Regulamento. Outros custos a serem arcados pelo Fundo no âmbito da Oferta encontram-se descritos na seção deste Prospecto intitulada "Demonstrativo dos custos da Oferta" (página 62 deste Prospecto). Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como Encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Política de distribuição de resultados, amortização e resgate de Cotas

Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades. O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa apurado, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Não obstante, o Fundo, de acordo com sua disponibilidade de caixa, poderá distribuir a seus Cotistas rendimentos mensais a título de antecipação do resultado auferido no balanço e/ou balancete mencionado no parágrafo acima. O resultado auferido num determinado período de apuração, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, será distribuído aos Cotistas sempre até o último Dia Útil do mês subsequente, na forma descrita no item 10 do Regulamento. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas nos seus respectivos agentes de custódia bem como no Escriturador.

Exceto se aprovado o reinvestimento em Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos relativo ao Imóvel-Alvo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo. A realização de amortização deverá ser comunicada à B, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação do Fundo.

Mais informações sobre distribuição de resultados, amortização e resgate de Cotas estão descritas no Capítulo 10 do Regulamento.

Liquidação do Fundo

O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento, ou em caso de exercício da Opção de Compra. Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas. Na hipótese de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados. No caso de liquidação, deverá ser promovida a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo de acordo com os procedimentos a serem definidos em Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Maiores informações sobre as regras de liquidação do Fundo podem ser encontradas no Capítulo 12 do Regulamento. As regras estabelecidas no Capítulo 12 do Regulamento somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Política de divulgação de informações relativas ao Fundo e à Oferta

O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada. A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações

referidas nesta seção à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. As informações ou documentos referidos no Capítulo 14 do Regulamento poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado. Maiores informações sobre a política de divulgação de informações do Fundo podem ser encontradas no Capítulo 14 do Regulamento.

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados na seção "Sumário da Oferta – Outras Informações", na página 31 deste Prospecto, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e deste Prospecto por meio dos websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 lá descritos, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas.

Principais fatores de risco relativos ao Fundo

Os principais fatores de risco relativos ao Fundo são: (i) Risco de Não Implementação da Política de Investimento, detalhado na página 81 deste Prospecto; (ii) Riscos de construção do Empreendimento e Relacionados ao Setor Imobiliário, detalhado na página 81 deste Prospecto; (iii) Riscos Relacionados ao Construtor detalhado na página 74 deste Prospecto; (iv) Risco de Potencial Conflito de Interesses, detalhado na página 82 deste Prospecto, (v) Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel-Alvo, detalhado na página 82 deste Prospecto, e (vi) Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra, detalhado na página 82 deste Prospecto. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 (disponível na página 203 deste Prospecto), devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento. Recomenda-se, ainda, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 72 a 81 deste Prospecto.

Indicação dos principais pontos do Regulamento do Fundo em relação a Instrução CVM 472

Na tabela abaixo estão indicados, por referência, as informações mínimas que devem estar presente no Regulamento do Fundo, conforme previsão constante do artigo 15, da Instrução CVM 472:

Informações mínimas do artigo 15 da Instrução CVM nº 472	**Localização no Regulamento**
O objeto do fundo, definindo, com clareza, os segmentos em que atuará e a natureza dos investimentos ou empreendimentos imobiliários que poderão ser realizados;	Cláusula 2.2
A política de investimento a ser adotada pelo administrador contendo no mínimo:	Capítulo "2. OBJETO DO FUNDO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO"
a) a descrição do objetivo fundamental dos investimentos imobiliários a serem realizados (ganho de capital, obtenção de renda ou ambos), identificando os aspectos que somente poderão ser alterados com prévia anuência dos cotistas;	Cláusula 2.2
b) a especificação do grau de liberdade que o administrador se reserva no cumprimento da política de investimento, indicando a natureza das operações que fica autorizado a realizar independentemente de prévia autorização dos cotistas;	Cláusulas 2.2.2, 2.2.6, 2.2.7., 3.1.1 e 12.3.1
c) os ativos que podem compor o patrimônio do fundo e os requisitos de diversificação de investimentos;	Cláusulas 2.2, 2.2.4., 2.2.5, 2.3, 2.3.1
d) a possibilidade de o fundo contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo, caso autorizada no regulamento;	Cláusula 2.3.2
e) a possibilidade de aquisição de imóveis gravados com ônus reais; e	Cláusulas 2.2 e 3.1.3.(i).f
f) localização geográfica das áreas em que o fundo pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados, se aplicável;	Cláusula 2.2

O prazo de duração do fundo;	Cláusula 1.2
Taxas de administração e desempenho, se for o caso;	Cláusulas 5.1 e 5.3
Taxas de ingresso, ou critérios para sua fixação, se for o caso;	Cláusula 5.4
Número de cotas a serem emitidas e sua divisão em séries, se for o caso;	Cláusula 9.2
Possibilidade ou não de realização de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição;	Cláusula 9.2.3
Possibilidade ou não de futuras emissões de cotas e, se for o caso, autorização para a emissão de novas cotas a critério do administrador, independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração do regulamento;	Cláusula 9.3
Critérios para a subscrição de cotas por um mesmo investidor;	Cláusula 9.4
Data de encerramento do exercício social;	Cláusula 11.2
Política de distribuição de rendimentos e resultados;	Cláusula 10.1
Qualificação do administrador;	Cláusula 3.1
Obrigações e responsabilidades do administrador, em especial quanto àquelas previstas no art. 32 e seguintes, bem como seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo;	Cláusulas 3.1.1 e 3.1.3
Critérios para a remuneração do administrador;	Cláusulas 5.1, 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3
Modo de convocação, competência, quórum de instalação e de deliberação da assembleia geral, assim como as formas de representação dos cotistas;	Capítulos "7 - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS" e "8 - REPRESENTANTE DOS COTISTAS"
Modo e as condições de dissolução e liquidação do fundo, inclusive no tocante à forma de partilha do patrimônio entre os cotistas e à amortização programada das cotas, se for o caso;	Capítulo "12 - LIQUIDAÇÃO" e Cláusulas 4.3 e 7.1.(vii)
Percentual máximo de cotas que o incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento em que o fundo tenha investido poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado, indicando inclusive as consequências tributárias;	Cláusula 9.1.2.1
Prazo máximo para a integralização ao patrimônio do fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de cotas, se for o caso;	N/A
Descrição das medidas que poderão ser adotadas pelo administrador para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao fundo ou aos seus cotistas;	Cláusula 9.1.2.3
Exercício do direito de voto em participações societárias do fundo;	Cláusula 3.2.1
Regras e prazos para chamadas de capital, observado o previsto no compromisso de investimento;	N/A
A contratação de formador de mercado para as cotas do FII, se for o caso; e	N/A
Número máximo de representantes de cotistas a serem eleitos pela assembleia geral e respectivo prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, ressalvado o disposto no art. 25, § 2º, desta Instrução.	Cláusulas 8.1 e 8.1.3

Investimentos do Fundo

Aquisição do Imóvel-Alvo

Previamente à Oferta, o Fundo adquiriu o Imóvel-Alvo com o objetivo de (a) desenvolver o Empreendimento no Imóvel-Alvo para adequá-lo às necessidades da Unimed, em conformidade com os projetos que constam do "Anexo I" ao Contrato de Locação Atípica e (b) locar o Empreendimento à Unimed quando concluído e de acordo com os termos previstos no Contrato de Locação Atípica e neste Prospecto.

O Imóvel-Alvo foi adquirido, livre de ônus e gravames, da **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade em responsabilidade limitada com sede à Rua Basílio Araújo, 600, Catolé, Cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, CEP 58410-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.306.501/0001-42, pelo Fundo com os recursos obtidos na Primeira Emissão, nos termos da "Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária", lavrada no dia 10 de março de 2021, pelo 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP e devidamente averbada na matrícula do Imóvel-Alvo.

Como contraprestação e retorno dos investimentos do Fundo pela: (i) aquisição do Imóvel e realização da construção do Empreendimento, de acordo com as necessidades do Locatário; e, (ii) locação do Empreendimento pelo prazo de 20 (vinte anos), o Locatário pagará um valor mensal ao Fundo a título de locação do Empreendimento no valor de R$ 844.461,00(oitocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um reais) ("Valor Mensal da Locação") que corresponderá a 1/12 (um doze avos) do resultado da multiplicação de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano pelo valor do Investimento para Realização do Empreendimento, considerando-se o valor total da locação a soma dos Valores Mensais da Locação devidos durante todo o Prazo de Locação ("Valor Total da Locação"). O Valor Mensal da Locação será corrigido monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, a cada 12 (doze) meses contados a partir da data de celebração do Contrato de Locação ou na menor periodicidade permitida pela legislação em vigor.

A aquisição do Imóvel-Alvo pelo Fundo foi precedida da realização de auditoria legal e ambiental bem como de validação técnica do Imóvel-Alvo.

Destinação do Empreendimento

O Imóvel-Alvo deverá ser utilizado pelo Locatário exclusivamente para a realização de atividades hospitalares e serviços correlatos, bem como para funções administrativas, sendo-lhe vedada, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Empreendimento, observadas as restrições de zoneamento, uso e ocupação do solo impostas pela Prefeitura competente onde se localiza o Imóvel-Alvo e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

Caberá ao Locatário obter, por conta própria e às suas expensas, os alvarás e demais autorizações necessárias ao regular exercício das atividades que realizará no Empreendimento, nos termos do Contrato de Locação, eximindo o Fundo de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, não podendo a ausência de tais autorizações ser utilizada como motivo para rescisão do Contrato de Locação.

Maiores informações sobre o Empreendimento podem ser acessadas na Seção "Destinação de Recursos, na página 41 deste Prospecto e a descrição detalhada do Empreendimento que será desenvolvido pelo Fundo encontra-se nos Anexos I e II do Contrato de Locação, que se encontra nas páginas 97 a 101 deste Prospecto.

Sumário do Contrato de Locação

Em 09 de novembro de 2021, Fundo e a Unimed celebraram o Contrato de Locação Atípica, cujo objeto compreende (i) o desenvolvimento e a implantação da construção do Empreendimento, que engloba um hospital, por intermédio da Construtora, e o gerenciamento pela Gerenciadora, ambas a serem contratadas mediante a realização de processo licitatório pela Unimed, por meio do qual serão apresentadas as diretrizes gerais que devem ser observadas para a contratação de referidos prestadores de serviços que deverão, adicionalmente, atender aos projetos e demais documentações técnicas que integram o Contrato de Locação, e (ii) a locação do Empreendimento à Unimed, em caráter personalíssimo, pelo Prazo da Locação, renovável por igual período por solicitação do Locatário, desde que este esteja adimplente com suas obrigações ao final do Prazo da Locação de 20 (vinte anos), iniciado na Data de Início do Prazo para Locação. O Fundo não ficará obrigado a aceitar a renovação da locação caso o Locatário pleiteie a redução do valor mensal da locação em patamar inferior àquele vigente à época da renovação.

Após (i) a celebração do Termo de Entrega e Aceitação, (ii) a obtenção do Habite-se pela autoridade competente, e (iii) o recebimento, pelo Locatário, dos equipamentos mínimos necessários ao início de suas atividades no Empreendimento, o Locatário será imitido na posse direta do Empreendimento e a locação do Imóvel-Alvo passará a produzir efeitos ("Data de Início do Prazo da Locação").

A eficácia do Contrato de Locação Atípica está sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições suspensivas, nos termos do Artigo 125 do Código Civil, (i) conclusão da captação de recursos pelo Fundo, em montante equivalente a, pelo menos, o Montante Total da Oferta, e (ii) a aprovação da celebração do Contrato de Locação pelo Conselho de Administração do Locatário ("Condição Suspensiva").

As condições suspensivas acima deverão ser superadas dentro do prazo de até 210 (duzentos e dez) dias contados da data de celebração do Contrato de Locação Atípica, sendo que tal prazo poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do Contrato de Locação. Informa-se que em 23 de novembro de 2021, por meio da "Ata Nº 255 Da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Unimed Campina Grande Cooperativa de Trabalho Médico Ltda. - NIRE nº 254000003083 - CNPJ nº 08.707.473/0001-35", foi obtida a aprovação da celebração do Contrato de Locação pelo Conselho de Administração do Locatário. Assim, resta pendente apenas a conclusão da captação de recursos pelo Fundo, por meio da Oferta, em montante equivalente a, pelo menos, o Montante Total da Oferta.

Caberá ao Fundo, por si ou terceiros contratados, tomar todas as providências necessárias e inerentes à aprovação dos projetos perante as autoridades competentes, de qualquer esfera de governo, de forma a obter as autorizações, licenças, alvarás e permissões estritamente necessários à realização das Obras, incluindo, mas não se limitando, as licenças ambientais necessárias.

Visto que o valor total da locação representa a indivisível e justa contraprestação do Fundo pela aquisição do Imóvel-Alvo e realização das obras do Empreendimento, em moldes determinados pelo Locatário, a remuneração pela Locação pelo prazo da locação e a permanência do Locatário na posse do Empreendimento, de modo livre, manso e pacífico, com a finalidade de utilizá-lo para o desenvolvimento de suas atividades, não há que se falar em valor de mercado para fins de ação revisional do valor total da locação. Isto é, o valor total da locação não foi estabelecido em função de condições normais de mercado de locações e, por conseguinte não está sujeito às condições previstas no Artigo 19 da Lei nº 9.779/99, para fins de revisão judicial do valor do aluguel, a que o Fundo e a Unimed, de comum acordo, renunciaram de pleno direito, de forma irrevogável e irretratável, enquadrando-se, portanto, aos ditames do Artigo 54-A, § 1º da Lei nº 9.779/99, até o final do prazo da locação.

Quando do término ou rescisão do Contrato de Locação Atípica, o Locatário deverá desocupar o Empreendimento, deixando-o completamente vazio de pessoas e coisas, no estado de conservação compatível com o desgaste natural decorrente do uso normal e do tempo decorrido até então, permanecendo responsável pelo pagamento do Valor Mensal da Locação e demais encargos locatícios enquanto não o retornar para o Fundo nas condições supra mencionadas, salvo se o Fundo, representado pelo Administrador, a seu exclusivo critério, dispensar o Locatário de realizar eventuais correções necessárias.

O Contrato de Locação Atípica foi celebrado em caráter definitivo e sem possibilidade de arrependimento, constituindo obrigações válidas, eficazes e vinculantes, e somente poderá ser rescindido antecipadamente nas seguintes hipóteses previstas na cláusula 15.1 do Contrato de Locação Atípica: (i) automaticamente, na hipótese prevista no item 13.5 (desapropriação parcial ou total do Imóvel) e no item 18.7 (exercício da Opção de Compra), ambos do Contrato de Locação, (ii) por iniciativa do Fundo, (a) na hipótese de não pagamento do Valor Mensal da Locação, no respectivo vencimento, se o atraso perdurar por 2 (dois) meses, (b) na hipótese de decretação de falência do Locatário, ou intervenção no Locatário decretada pela autoridade governamental competente, neste último caso, que comprometa a capacidade de pagamento do Valor Mensal da Locação; e (c) caso o Locatário deixe de cumprir qualquer outra obrigação pecuniária ou não pecuniária prevista no Contrato de Locação, que não seja sanada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da notificação enviada pelo Locador ao Locatário informando sobre o descumprimento, ressalvado o disposto na alínea "a" acima; e (iii) por iniciativa do Locatário (a) na hipótese de liquidação do Fundo; e (b) nos casos previstos nos itens 11.5 (paralisação total das atividades do Locatário no Empreendimento após a Data de Início do Prazo da Locação, em decorrência de imposições por parte das autoridades competentes, às quais o Fundo, ainda que por meio de seus prestadores de serviços, tenha comprovadamente dado causa, por ação ou omissão culposa ou dolosa) e 13.4.1 (sinistro total ou parcial do imóvel) ambos do Contrato de Locação.

No caso de rescisão do Contrato Locação por iniciativa do Locador nas hipóteses "a" a "c" do item "ii" acima, o Locatário deverá pagar ao Locador uma indenização correspondente ao saldo dos alugueis vincendos até o término do Prazo de Locação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do recebimento de notificação escrita do Fundo informando sobre a rescisão do Contrato, em parcela única, cabendo ao Locatário, nesse mesmo prazo, proceder à total desocupação do Empreendimento, restituindo-o ao Fundo na forma estabelecida no Contrato de Locação. A indenização prevista acima está em consonância com o Artigo 54-A, § 2º, da Lei de Locações, e visa, de acordo com o Artigo 473, parágrafo único, do Código Civil, ressarcir todos os investimentos feitos pelo Fundo na aquisição do Imóvel-Alvo, realização de obras e construção do Empreendimento, especialmente para atender os objetivos e necessidades do Locatário, sem prejuízo, também, da aplicação de outras penalidades previstas no Contrato de Locação, inclusive, do Fundo pleitear perdas e danos suplementares.

Todas as controvérsias, questões relativas à interpretação, execução e/ou ao descumprimento das obrigações previstas no Contrato de Locação serão submetidas à arbitragem, a ser administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

Opção de Compra

O Fundo outorgou ao Locatário, de forma exclusiva, irrevogável, irreversível e irretratável, nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Locação, uma Opção de Compra da totalidade do Imóvel-Alvo e, consequentemente, do Empreendimento, por meio da qual o Locatário poderá, a seu exclusivo critério, nas datas pré-estabelecidas no Contrato de Locação Atípica, adquirir a totalidade do Imóvel, mediante o pagamento de preço de aquisição descrito no Contrato de Locação.

A Opção de Compra somente poderá ser exercida pelo Locatário: (i) nos 15 (quinze) dias anteriores a cada aniversário de 5 (cinco) anos da Data de Início do Prazo de Locação, enquanto o Contrato de Locação estiver em vigor; ou (ii) 15 (quinze) dias corridos após data de rescisão do Contrato de Locação decorrente de culpa do Fundo, inclusive em caso de sua liquidação.

O preço de aquisição do Imóvel-Alvo e do Empreendimento a ser pago pelo Locatário ao Fundo por ocasião do exercício da Opção de Compra será equivalente à média aritmética dos valores de avaliação do Imóvel-Alvo indicados em três laudos, elaborados em conformidade com os termos da Instrução CVM 472 por três empresas avaliadoras distintas, dentre os nomes indicados no Contrato de Locação, sendo uma escolhida por cada Parte e a terceira em consenso. Os laudos de avaliação deverão ser elaborados pelas respectivas avaliadoras consoante um mesmo método de avaliação amplamente aceito no mercado a ser definido pelas partes do Contrato de Locação em comum acordo, observado o disposto no Anexo 12 da Instrução CVM 472, e que considere os rendimentos decorrentes do Empreendimento.

A Opção de Compra foi concedida pelo Fundo ao Locatário em contrapartida pela celebração do Contrato de Locação Atípica e fixação do Valor Mensal da Locação, não sendo devida pelo Locatário qualquer outro prêmio pela concessão da Opção de Compra.

Os procedimentos para exercício da Opção de Compra encontram-se descritos na Cláusula 18 do Contrato de Locação. **CASO A OPÇÃO DE COMPRA SEJA EXERCIDA, O FUNDO ALIENARÁ O IMÓVEL-ALVO AO LOCATÁRIO, NOS TERMOS E CONDIÇÕES DESCRITAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, E SERÁ POSTERIOEMENTE LIQUIDADO NOS TERMOS DO REGULAMENTO. ASSIM, O HORIZONTE DE INVESTIMENTO DO COTISTA NO FUNDO PODERÁ SER REDUZIDO**. Recomenda-se que os Investidores tomem conhecimento do fator de Risco "Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra", na página 82 deste Prospecto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O CONTRATO DE LOCAÇÃO ATÍPICA, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADO QUE OS COTISTAS LEIAM CUIDADOSA A INTEGRALIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO ATÍPICA CONSTANTE DO ANEXO G (PÁGINAS 215 A 560 DESTE PROSPECTO) ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

Critérios de precificação dos ativos do Fundo

O investimento no Imóvel-Alvo será contabilizado pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel-Alvo e atualizado anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Histórico de distribuição de rendimentos pelo Fundo desde a constituição

O Fundo ainda não auferiu resultados e, portanto, não houve qualquer distribuição de rendimentos até a data deste Prospecto.

Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (31/10/2021)	Patrimônio Líquido do Fundo) (31/10/2021 (R$)	Valor Patrimonial das Cotas (31/10/2021) (R$)
105.000	9.947.394,43	94,7370

Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Oferta, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)
1	1.017.000	1.122.000	111.647.394,43	99,5075
2	1.220.400	1.325.400	131.987.394,43	99,5831

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 31 de outubro de 2021, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.
Cenário 1: Considera a distribuição do Montante Total da Oferta, descontados os custos previstos na tabela de custos da Oferta na Seção "Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 62 deste Prospecto.
Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Total da Oferta acrescido do Lote Adicional, descontados os custos previstos na tabela de custos da Oferta na Seção "Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 62 deste Prospecto

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de outubro de 2021, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO DE DILUIÇÃO" NA PÁGINA 85 DESTE PROSPECTO.**

PERFIL DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

A Coinvalores é uma corretora de valores com tradição de mais de 30 anos de atuação no mercado, devidamente associada a ANBIMA desde 1991[2].

Até dezembro de 2019 a Coinvalores atuava como instituição intermediária certificada pela B3 - Brasil Bolsa Balcão com Selo de Qualificação Operacional na categoria "Execution Broker". A partir janeiro de 2020 a Coinvalores encerrou suas atividades de intermediação, para concentrar esforços na administração de Fundos de Investimento Imobiliários (FII), atividade na qual a Coinvalores é pioneira, estando devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000.

Atualmente administramos 7 fundos imobiliários[3] com patrimônio líquido total sob administração de R$ 1,5 bilhão[4] distribuídos entre lajes corporativas, galpões logísticos e industriais, em São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ e Joinville /SC, além de 2 FIIs que terão por objeto a construção de 2 hospitais nas cidades de Campina Grande/PB e Maceió/AL, que comporão o Patrimônio dos FII UNIMED CAMPINA GRANDE e FII UNIMED MACEIÓ, já registrados pela Coinvalores na CVM.

Para maiores informações sobre os fundos administrados pela COINVALORES, acesse https://www.coinvalores.com.br/investimentos/fundos-imobiliarios.

[2] Disponível em: <https://www.anbima.com.br/pt_br/institucional/perfil-da-instituicao/instituicao/178effd8-321e-427b-e053-ca42e10a0dd1/perfil/coinvalores-corretora-de-cambio-e-valores-mobiliarios-ltda.htm>. Acesso em 25 de outubro de 2021.

[3] Disponível em: <https://sistemas.cvm.gov.br/?CadGeral>. Acesso em 25 de outubro de 2021.

[4] Ranking de Administradores ANBIMA – Setembro/2021 disponível em: < https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm>. Acesso em 25 de outubro de 2021.

Coordenador Líder

A Warren é uma corretora de investimentos e gestora de patrimônio autorizada e regulamentada pela CVM. É a primeira corretora no Brasil a atuar de forma alinhada e transparente com os clientes e oferece uma plataforma completa e com a melhor experiência em investimentos. Completou quatro anos de existência em 2020 com mais de 150 mil clientes, escritório em cinco cidades e um time de mais de 400 pessoas, todas dispostas a fazer o Warren acontecer e transformar a forma como o brasileiro investe.

Como surgiu?

O mundo de investimentos vivia cercado de soluções quadradas e distantes. Por isso, em 2014, Tito Gusmão (na época morando em Nova York) teve a ideia de criar uma plataforma que conduzisse as pessoas em uma jornada guiada por um "mentor automatizado". Como se fosse um amigo que entende tudo sobre investimentos, ajudando no passo a passo. Para colocar o projeto em prática, Tito ganhou a companhia de outros dois sócios: André Gusmão, e Rodrigo Grundig, todos, assim como ele, ex-integrantes da XP Investimentos. Após alguns meses, com a plataforma tomando forma, os sócios apresentaram o protótipo em uma das maiores feiras de empreendedorismo dos Estados Unidos. Como resultado, a Warren ficou entre as 10 startups mais promissoras do evento. Em 2016, o time da Warren desembarcou no Brasil. E para completar o time de fundadores, chegou o quarto membro, Marcelo Maisonnave, cofundador da maior corretora do Brasil e conhecedor como poucos de todas as engrenagens do mercado financeiro brasileiro.

Gestor

A InvestCoop Asset foi constituída, em setembro de 2018 e credenciada junto à CVM em abril de 2019[5], para atuar na gestão de carteiras de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 21 e na distribuição de cotas dos fundos de investimento nos quais atue como gestora, conforme previsto na regulamentação aplicável.

A gestora é controlada pelas seguintes companhias: (i) Unimed Seguradora S.A. ("Unimed Seguradora"), sociedade que tem por finalidade operar ramo de seguro de pessoas e planos de benefícios de previdência privada. A Unimed Seguradora S.A. atua no mercado nacional há 28 anos e tem como sociedades controladas diretas e indiretas nos seguintes segmentos: saúde, odonto, vida, previdência e ramos elementares; e (ii) Unimed Participações S.A. ("Unimed Participações"), sociedade que tem por finalidade a participação majoritária em outras instituições não-financeiras (holding), controladora da Unimed Seguradora S/A.

Atualmente, a InvestCoop oferece, exclusivamente ao Sistema Unimed, fundos dedicados ao setor de saúde suplementar, fundos de investimentos em cotas e gere carteiras administradas. Em dezembro de 2020, a gestora possuía aproximadamente R$ 2,6 bilhões sob gestão[6].

Para maiores informações sobre a gestora, acesse: **www.investcoop.com.br**.

Consultor Especializado

A XVI Finance é empresa de consultoria especializada em análises de viabilidade e estruturação financeira para investimentos no setor de saúde suplementar. Com atuação em 19 estados brasileiros, já desenvolveu mais de 50 projetos no setor. Sediada em Ribeirão Preto – SP, a empresa foi fundada por egressos da graduação, mestrado e doutorado dos cursos de Administração da USP.

Um dos seus sócios fundadores, o Prof. Dr. Adriel Branco é graduado em Administração, Ciências Contábeis, Mestre e Doutor em Administração pela USP, possui certificação CGA, leciona no curso de MBA da Fundace/USP, com experiência de 14 anos no mercado financeiro. Esteve à frente de importantes projetos de desenvolvimento de empreendimento hospitalar, inclusive conduzindo a estruturação de outros fundos de investimentos imobiliários de hospitais para o Sistema Unimed.

A XVI Finance está contratada desde 2019 para desenvolvimento dos estudos de viabilidade e planejamento financeiro para a construção do hospital para a Unimed Campina Grande e atua na assessoria ao Fundo desde a sua constituição.

Para maiores informações sobre a XVI Finance, acesse https://xvifinance.com.br/sobre-nos/.

Resolução de conflitos

O Fundo, seus Cotistas e o Administrador elegeram o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do Regulamento.

---

5 Fonte: Formulário de Referência da Invescoop Asset Management Ltda. Ano de Competência 2020. Disponível em: https://sistemas.cvm.gov.br/?CadGeral.

6 Fonte: Formulário de Referência da Invescoop Asset Management Ltda. Ano de Competência 2020. Disponível em: https://sistemas.cvm.gov.br/?CadGeral.

6. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos Fatores de Risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR DO COORDENADOR LÍDER OU DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Consultor Especializado ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. **Risco de Não Implementação da Política de Investimento**: o Fundo tem como principal objetivo o recebimento dos rendimentos decorrentes do Contrato de Locação. A efetiva celebração do Contrato de Locação depende de diversos fatores que incluem, sem limitação, a concordância das partes em relação ao preço de aquisição e valor de locação, respectivamente, e aos demais termos e condições dos referidos instrumentos. Adicionalmente, os recursos captados no contexto da Primeira Emissão foram dimensionados para o pagamento do preço de aquisição do Imóvel Alvo e realização dos projetos de arquitetura e construção do Empreendimento, sendo certo que a efetiva construção do Empreendimento pelo Fundo dependerá do sucesso da captação de recursos pelo Fundo por meio da Oferta. Desta forma, poderá não ser possível a implementação da Política de Investimento, o que poderá frustrar a expectativa de rendimento dos Cotistas, bem como causar a perda total ou parcial dos valores investidos no Fundo;

II. **Riscos de construção do Empreendimento e relacionados ao setor imobiliário**: o prazo estimado da obra de construção do Empreendimento poderá sofrer alteração, seja por fatores climáticos, ambientais, geológicos, arqueológicos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os valores e prazos pré-estabelecidos no contrato de construção. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de locação, reforma e ampliação de imóveis. Dessa forma, a realização da construção do Empreendimento pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, referidas leis e regulamentos atualmente existentes, ou que venham a ser criados a partir desta data, poderão impactar adversamente os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem exigir a realização e/ou acarretar atrasos na realização da Construção do Empreendimento, fazendo com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais, tais como, mas não se limitando, multas e indenizações. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo a rentabilidade dos Cotistas;

III. **Riscos Relacionados ao construtor:** o construtor eventualmente contratado pelo Fundo para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto;

IV. **Risco de potencial Conflito de Interesse**: Os atos que caracterizam potenciais situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço, bem como entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Tendo em vista que a contraparte do Fundo no Contrato de Locação, isto é, o Locatário, é Cotista detentor de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, a celebração do Contrato de Locação pelo Fundo foi objeto de aprovação prévia, informada e específica da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, por meio da AGC 2ª Emissão. Caso, após o encerramento da Oferta o Locatário permaneça como cotista detentor de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, a autorização para celebração do Contrato de Locação deverá ser objeto de ratificação dos Cotistas do Fundo, por meio de nova Assembleia Geral de Cotistas, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM 472. Posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o Administrador fará uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de cotistas) do Fundo depois do encerramento da Oferta e, com base em análise, definirá acerca da necessidade ou não da realização de uma assembleia geral extraordinária, para que as matérias referentes a potenciais operações conflitadas já deliberadas, isto é, autorização para celebração do Contrato de Locação, sejam ratificadas pelos Cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses ou ratificação da aprovação já deliberada na AGC 2ª Emissão, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas. Além disso, o Administrador e o Gestor exercem atividades similares em outros FIIs e em Fundos de Investimento, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial;

Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel-Alvo: o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel Alvo e desenvolvimento do Empreendimento, que será locado exclusivamente pelo Locatário. Assim, o Fundo estará exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel Alvo, um único Empreendimento, e um único locatário;

V. **Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra**: o Fundo outorgou ao Locatário a Opção de Compra. Deste modo, caso a Opção de Compra venha a ser exercida, o Fundo será liquidado, sendo as suas Cotas resgatadas, mediante o pagamento aos Cotistas em moeda corrente nacional do valor das Cotas do Fundo apurado quando da sua liquidação. Assim, o Cotista poderá, a qualquer momento a partir da data em que a Opção de Compra possa ser exercida, receber os seus recursos anteriormente ao prazo pretendido ou estimado, ficando o horizonte de investimento do Cotista reduzido. Além disso, após o término do prazo de locação, caso o Locatário não exerça a Opção de Compra do Imóvel-Alvo, o Fundo poderá encontrar dificuldades em realizar sua alienação ou locação a terceiros;

VI. **Risco de discussão judicial do Contrato de Locação**: a edição da Lei n.º 12.744/12 convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* e estabelece que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* à luz da Lei n.º 12.744/12, o Fundo poderá enfrentar dificuldades caso ocorra a eventual discussão judicial do Contrato de Locação, que podem incluir, sem limitação, a legalidade da multa devida ao Fundo no caso de rescisão antecipada por inciativa do Locatário, e a possibilidade de revisão do valor locatício tendo como base o valor de mercado. Esse fator poderá impactar adversamente os resultados do Fundo;

VII. **Risco de vacância do Imóvel-Alvo:** embora o Contrato de Locação estabeleça prazo de locação do Imóvel-Alvo de 20 (vinte) anos, existe o risco de desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel-Alvo o que pode gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo e impactar adversamente os resultados do investimento feito pelos Cotistas;

VIII. **Riscos decorrentes do aumento dos custos de construção**: Apesar de o Contrato de Distribuição determinar o valor da obra, o Fundo estará sujeito, por razões alheias ao controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Coordenador Líder, ao aumento dos custos para desenvolvimento do Empreendimento. Nos termos do Contrato de Locação, caso o custo efetivo das obras supere os limites lá previstos, e o valor excedente não seja coberto pelo seguro de obra e nem possua o Fundo saldo em caixa em excesso a reserva de custos e despesas correspondente a 5% do patrimônio líquido do Fundo, o valor excedente, observada a mencionada reserva, deverá ser arcado pela Unimed. Contudo, caso a Unimed não aporte novos recursos, as obras poderão ser paralisadas e o Fundo poderá sofrer prejuízos que poderão afetar negativamente o investimento feito pelos Investidores;

IX. **Riscos decorrentes de eventos da natureza:** eventos da natureza como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, podem atingir o Imóvel-Alvo, acarretando assim na perda de sua substância econômica e, consequentemente, em prejuízos para o Fundo e os Cotistas;

X. **Risco de sinistro**: no caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel-Alvo e/ou do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada a Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo;

XI. **Risco de não contratação de seguro**: Apesar de o Contrato de Locação prever a contratação de seguros relativos às obras do Empreendimento e ao Imóvel-Alvo, o Fundo está sujeito ao risco de não contratação e/ou pagamento do(s) prêmio(s) de tais seguros pelo Locatário, o que pode acarretar prejuízos ao Fundo em caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel-Alvo e/ou do Empreendimento;

XII. **Risco de crédito**: a rentabilidade do Fundo dependerá primordialmente do recebimento dos valores devidos pelo Locatário nos termos do Contrato de Locação. Caso ocorra o atraso ou inadimplemento dos valores devidos a título de aluguel, por quaisquer motivos, os resultados do Fundo serão materialmente afetados. Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação, o Locatário deverá constituir garantia de carta de fiança bancária emitida por uma instituição financeira autorizada, no valor equivalente a 18 (dezoito) vezes o valor mensal da locação vigente na data da contratação. Maiores informações sobre as garantias podem ser encontradas no Contrato de Locação, disponível na sede do Administrador;

XIII. **Riscos relacionados às garantias:** não há garantia de que as garantias constituídas pelo Locatário em benefício do Fundo, nos termos do Contrato de Locação, sejam aperfeiçoadas ou que serão suficientes em caso de excussão. Caso, por qualquer razão, as referidas garantias não sejam aperfeiçoadas ou não sejam suficientes, os resultados do Fundo serão materialmente afetados.

XIV. **Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os Cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos;

XV. **Riscos relacionados a pandemia do novo coronavírus (COVID-19)**: A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a

pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações;

XVI. **Risco de não verificação de condições precedentes**: O cumprimento dos deveres e obrigações pelo Coordenador Líder relacionados à prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das condições precedentes lá descritas consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. O Coordenador Líder poderá, desde que razoavelmente fundamentado, a seu exclusivo critério, dispensar o cumprimento de quaisquer das condições precedentes. A verificação do atendimento cumulativo das condições precedentes acima referidas será feita pelo Coordenador Líder até a data de obtenção do registro da Oferta, sendo que qualquer alegação de não atendimento de qualquer Condição Precedente deverá ser razoavelmente fundamentada. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Oferta será cancelada. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

XVII. **Riscos de liquidez das Cotas**: a aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos, sempre, na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Sendo assim, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades ou mesmo não conseguir realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas admitidas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo e que não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da liquidação, antecipada ou não, do Fundo;

XVIII. **Risco de liquidez da carteira do Fundo**: tendo em vista o investimento preponderante do Fundo no Imóvel-Alvo, cuja natureza é eminentemente de ativo ilíquido, o Fundo poderá não conseguir alienar tal ativo quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo. Adicionalmente, a locação do Imóvel Alvo também está sujeita a períodos de dificuldade causados pela negociabilidade do mercado imobiliário. O Fundo poderá encontrar dificuldades para negociar o Imóvel-Alvo, nos termos e condições desejados pelo Fundo. Desta maneira, o Fundo poderá se ver obrigado a negociar o valor dos aluguéis por preços menores, o que poderá impactar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XIX. **Riscos relativos à rentabilidade do investimento**: o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da locação do Imóvel Alvo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a conclusão da construção do Empreendimento, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados temporariamente em Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo. Além disso, existe o risco de descumprimento, por fatores fora do controle do Fundo, do Administrador e do Gestor, dos prazos fixados no Contrato de Locação, incluindo, mas não se limitando ao prazo de início e término das Obras do Empreendimento, bem como dos prazos para obtenção do Habite-se e verificação das condições necessárias para imissão do Locatário na posse do Empreendimento e início do prazo de locação. Os Investidores devem ter ciência de que eventuais atrasos ou descumprimento dos referidos prazos poderão impactar negativamente na rentabilidade do Fundo. Ademais, a rentabilidade e o horizonte do investimento poderão ser afetados negativamente pelo exercício da Opção de Compra pelo Locatário (veja fator de risco "VI. Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra" acima);

XX. **Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo e ao Locatário**: a rentabilidade do Fundo depende, preponderantemente, das receitas auferidas com a locação do Imóvel Alvo, nos termos do Contrato de Locação, de forma que a interrupção dos pagamentos devidos nos termos do Contrato de Locação, por qualquer motivo, impactará adversamente os resultados do Fundo e os valores a serem distribuídos aos Cotistas. Assim, o Fundo estará exposto preponderantemente à capacidade de pagamento do Locatário;

XXI. **Risco associado ao escopo restrito da auditoria do Locatário:** o escopo da auditoria jurídica do Locatário referente à Emissão foi limitado à verificação de conformidade do Locatário comprovada por meio de declarações e certidões com objeto limitado, ressaltando-se que pode haver questões judiciais e/ou administrativas não abarcadas pelos documentos societários e certidões apresentadas no escopo limitado da auditoria, que eventualmente afetem negativamente a capacidade econômica do Locatário.

XXII. **Risco operacional:** os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador e do Gestor, sujeitando-se à ocorrência de eventuais riscos operacionais destes prestadores de serviços com relação aos Ativos. Caso tais riscos de ordem operacional venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XXIII. **Risco relativo à concentração e pulverização**: poderá ocorrer a situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas;

XXIV. **Riscos de não concretização da Oferta**: Existe a possibilidade de ocorrer o cancelamento da Oferta caso não seja subscrito o Montante Total da Oferta. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período. Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas subscritas, o Montante Total da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta;

XXV. **Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta**: Conforme descrito neste Prospecto, os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. Nos termos da regulamentação em vigor e conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso, favor ver o "Risco relativo à concentração e pulverização" descrito acima. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

XXVI.

XXVII. **Risco relativo às novas emissões**: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida;

XXVIII. **Risco de diluição**: na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

XXIX. **Riscos de governança**: algumas matérias estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral de Cotistas, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum;

XXX. **Risco de alteração do Regulamento**: o Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Referidas alterações poderão afetar o *modus operandi* do Fundo e implicar em perdas patrimoniais aos Cotistas;

XXXI. **Não existência de garantia de eliminação de riscos**: as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo, portanto, ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas;

XXXII. **Propriedade das Cotas e não dos imóveis**: apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas;

XXXIII. **Risco de desvalorização**: o Imóvel-Alvo poderá se desvalorizar por eventos que incluem, sem limitação: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do Imóvel-Alvo, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do Imóvel-Alvo limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso hospitalar, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao Imóvel-Alvo e (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros;

XXXIV. **Riscos inerentes à propriedade do Imóvel-Alvo**: o Empreendimento poderá apresentar riscos decorrentes tanto de sua construção, como de sua operação. O Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel-Alvo sobre o qual será construído o Empreendimento, poderá ser chamado a responder diretamente por eventuais indenizações ou reclamações relacionadas ao Imóvel-Alvo e à operação do Empreendimento, incluindo sem limitação aquelas de natureza cível, trabalhista, previdenciária, tributária e/ou ambiental, circunstâncias estas que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pelo Fundo, e consequentemente, pelos Cotistas;

XXXV. **Risco de desapropriação**: em razão de ato unilateral do Poder Público visando o atendimento do interesse público, por meio da expedição de Decreto Expropriatório, o Imóvel-Alvo poderá eventualmente ser objeto de desapropriação, total ou parcial, implicando na perda da propriedade e, assim, afetando a rentabilidade das Cotas do Fundo. Neste contexto, não há garantias jurídicas no sentido de que a indenização a ser paga pelo Poder Público por decorrência da desapropriação seja suficiente para cobrir o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo;

XXXVI. **Riscos das contingências ambientais**: problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica do Imóvel-Alvo e/ou de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Em adição, eventuais contingências ambientais, inclusive decorrentes da operação do Empreendimento, podem culminar em responsabilidade pecuniária ao Fundo (indenizações e multas por prejuízo causados ao meio ambiente), implicando em alguns casos na rescisão do Contrato de Locação, de tal modo que a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser afetada de forma adversa;

XXXVII. **Riscos de despesas extraordinárias**: o Fundo, na qualidade de proprietário, direto ou indireto, do Imóvel-Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel-Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo, sendo que, nos termos do Contrato de Locação, o Locatário pode realizar as atividades de manutenção, caso em que os valores deverão ser ressarcidos pelo Fundo ou deduzidos do valor do aluguel. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após a devolução do Imóvel-Alvo, se for o caso;

XXXVIII. **Risco de alteração da legislação e regulação**: a legislação e/ou a regulação aplicáveis ao Imóvel-Alvo, ao Empreendimento e aos Cotistas, incluindo, mas não se limitando, a legislação tributária, legislação imobiliária e regulação da CVM e autorregulação da ANBIMA estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos aos Cotistas;

XXXIX. **Risco tributário**: a Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, cada Cotista não seja titular de Cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e, ainda, tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o Artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas. Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii) o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada. Caso não seja atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores na Emissão, os Cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido. Ademais, não há garantias de que o tratamento tributário conferido aos Cotistas do Fundo seja permanente, podendo ser alterado por meio de reformas aprovadas pelo legislador. Eventuais alterações no tratamento tributário atualmente conferido a cotistas de fundos imobiliários podem implicar redução dos rendimentos e ganhos do investimento realizado;

XL. **Risco regulatório:** A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido;

XLI. **Risco jurídico**: o Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas;

XLII. **Risco da morosidade da justiça brasileira**: o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas ao Imóvel-Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas ao Imóvel-Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas;

XLIII. **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação e regulamentação**: embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos, ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que existe a possibilidade da Secretaria da Receita Federal ter interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que

anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário;

XLIV. Risco do Estudo de Viabilidade. O Consultor Especializado foi responsável pela elaboração do Estudo de Viabilidade do Fundo, o qual é embasado em dados e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pelo Consultor Especializado, estes dados podem não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar assertivo em função das premissas e metodologias adotadas, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelos mercados imobiliário ou hospitalar, os quais, por sua vez, podem ser afetados por fatores exógenos e inesperados, tais como riscos relacionados a pandemia do novo coronavírus (COVID-19);

XLV. Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções. O Fundo, o Administrador, o Consultor Especializado, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas;

XXXVIII. Demais riscos: o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil, à economia brasileira e do setor de saúde suplementar são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes, tais como a Fundação Getúlio Vargas, Agência Nacional de Saúde Suplementar – ANS e Cadastro Nacional de Estabelecimento de Saúde - CNES. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Tais declarações têm como base informações obtidas de fontes consideradas confiáveis, tais como SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo e IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, dentre outras.

7. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente Seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto, sendo recomendável que os Cotistas do Fundo consultem seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

1. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota zero do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável à alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores, o que também atrai a aplicação da alíquota zero.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento no Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Câmbio. As operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Câmbio.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

C) IR

O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento), independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica.

Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação (sujeito à inclusão na base de cálculo do IR sobre Pessoa Jurídica – "IRPJ" e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL"). Ademais, a depender do caso, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoa jurídica em razão do investimento no Fundo poderão, ainda, estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) cotistas.

(ii) Cotistas residentes no Exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037/10.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

2. Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

No caso de rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras, não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

Por outro lado, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão da participação em Sociedades Empresárias e em SCP, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas Sociedades são tributadas de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito do Administrador e/ou do Gestor de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404/76.

A carga tributária incidente sobre as operações das Sociedades Empresárias e SCP objeto de investimento pelo Fundo, que fizeram a opção pela tributação com base no lucro presumido, será de aproximadamente 6,73% sobre a receita operacional, composta da seguinte forma: (i) IRPJ e CSLL à alíquota integrada de aproximadamente 3,08%; e (ii) PIS e COFINS à alíquota integrada de 3,65%.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, com a Administradora ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pela Administradora ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Conforme descrito abaixo, as partes envolvidas na Oferta, conforme relacionamentos descritos nesta seção, entendem que não há conflito de interesse na sua participação na Oferta.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Consultor Especializado e/ou o Gestor, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. A contratação do Gestor como Coordenador Contratado e, em contrapartida aos serviços de distribuição prestados ao Fundo, o recebimento de remuneração diretamente do Fundo, caso os recursos obtidos com a Taxa de Distribuição Primária não sejam suficientes, foi objeto de aprovação prévia, específica do cotista único do Fundo, por meio da AGC 2ª Emissão.

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

No últimos 12 (doze) meses anteriores a presente data, o Coordenador Líder não atuou como coordenador de emissões de outros fundos administrados pela Administradora.

A contratação do Coordenador Líder foi objeto de aprovação do cotista único do Fundo, por meio da AGC 2ª Emissão.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Gestor.

A Administradora e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Consultor Especializado

Na data deste prospecto, o Administrador e o Consultor Especializado não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento para os quais o Consultor Especializado presta serviços de consultoria especializada, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Consultor Especializado.

O Administrador e o Consultor Especializado não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente

Na data deste prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder e o Consultor Especializado

Na data deste prospecto, o Coordenador Líder e o Consultor Especializado não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Consultor Especializado não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Consultor Especializado com o Gestor

Na data deste prospecto, o Consultor Especializado e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Consultor Especializado e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Consultor Especializado com o Auditor Independente

Na data deste prospecto, o Consultor Especializado e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Consultor Especializado e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente

Na data deste prospecto, o Gestor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relação entre os prestadores de serviço do Fundo e da Oferta com o Imóvel-Alvo

Não há nenhum vínculo ou relação relevante entre os prestadores de serviço do Fundo e da Oferta com o Imóvel-Alvo que poderia de alguma forma resultar em um conflito de interesses.

***

ANEXO - A

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

Pelo presente Instrumento Particular de Constituição do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE** ("Instrumento de Constituição"), **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Pinheiros, CEP: 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40, representado na forma de seus atos constitutivos, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("Administrador"), por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE**:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**" ("Fundo"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objeto principal é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento em imóvel localizado no Município de Campina Grande, Estado da Paraíba ("Imóvel Alvo") a ser adquirido pelo Fundo para desenvolvimento do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar ("Empreendimento") para exploração comercial do Imóvel Alvo mediante locação à **UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA**., devidamente qualificada no Anexo I ("Locatário"), na modalidade *Built to Suit*, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991;.

2. Aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do Regulamento, sendo que o Diretor do Administrador responsável pela administração do Fundo é o Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles, que também poderá ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (https://www.coinvalores.com.br/).

3. Aprovar o Regulamento do Fundo, na forma do documento constante do Anexo I, o qual é parte integrante do presente Instrumento de Constituição, denominado *"Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande"*, doravante referido simplesmente como "Regulamento", sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.coinvalores.com.br.

4. Aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), com as seguintes características ("Primeira Oferta"):

(a) Quantidade de Cotas Emitidas: a quantidade inicial de cotas a serem emitidas é de 105.000 (cento e cinco mil) cotas;

(b) Preço de Emissão das Cotas: R$100,00 (cem reais) cada cota;

(c) Público Alvo: As cotas da Primeira Oferta serão destinadas a investidores profissionais, assim definidos na regulamentação aplicável;

(d) Valor da Emissão: a primeira emissão será de R$10.500.00,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) ("Primeira Emissão");

(e) Distribuição Parcial/Cancelamento da Primeira Emissão: Não será admitida distribuição parcial na Primeira Emissão. Caso as Cotas da Primeira Emissão não sejam integralmente subscritas até o término do prazo de subscrição das Cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e no Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

5. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo artigo 4º da Instrução CVM 472, para a obtenção do registro automático de constituição e funcionamento do Fundo;

6. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

(a) Coordenador Líder da Primeira Oferta: Tendo em vista o disposto no item 34 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, a **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019, na qualidade de gestora da carteira do Fundo, atuará como coordenadora líder e única instituição participante da Primeira Oferta;

(b) Gestora: **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019;

(c) Escriturador: Banco Daycoval S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90;

(d) Controladoria: O Administrador desempenhará as atividades de controladoria do Fundo; e

(e) Auditoria: As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Este Instrumento de Constituição e aprovação do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019, e do art. 10º da Instrução da CVM nº 615, de 2 de outubro de 2019.

Sendo assim, assina o presente Instrumento de Constituição em 1 (uma) via, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 5 de outubro de 2020.

FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820 Assinado de forma digital por FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820 Dados: 2020.10.05 15:51:08 -03'00'

HENRIQUE FREIHOFER MOLINARI:53564375872 Assinado de forma digital por HENRIQUE FREIHOFER MOLINARI:53564375872 Dados: 2020.10.05 15:57:35 -03'00'

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

1. Nome: RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861 Assinado de forma digital por RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861 Dados: 2020.10.05 15:34:35 -03'00'
CPF:

2. Nome: SERGIO AUGUSTO CARDOSO SILVEIRA:70079293034 Assinado de forma digital por SERGIO AUGUSTO CARDOSO SILVEIRA:70079293034 Dados: 2020.10.05 15:58:31 -03'00'
CPF:

ANEXO - B

CÓPIA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS QUE APROVOU A EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE
CNPJ/MF nº 39.347.413/0001-82

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 08 DE NOVEMBRO DE 2021

1. **HORA, DATA E LOCAL**: Aos 08 dias do mês de novembro de 2021, às 13:00 horas, na sede da **Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Pinheiros, CEP 01451-001 ("Administrador").

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA**: Dispensada a convocação, em virtude da presença de único cotista ("Cotista") representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme abaixo assinado, nos termos do Artigo 19, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e o artigo 7.4 do regulamento do Fundo ("Regulamento"). Presentes, ainda, representantes do Administrador.

3. **MESA**: Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles (Presidente); Sr. Rubens dos Reis Andrade (Secretário).

4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES**:

4.1. Os termos iniciados em letras maiúsculas, quando utilizados e não definidos de outra forma nesta ata, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento. O Cotista presente, representando a totalidade das cotas do Fundo, aprovou, sem ressalvas, as seguintes matérias:

(a) a celebração, pelo Fundo, do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a modalidade *Built to Suit* e Outras Avenças", na forma do documento arquivado na sede do Administrador ("Contrato de Locação");

(b) a reforma do inteiro teor do Regulamento, que passará a vigorar nos termos do Anexo A à presente ata, para alterar os seguintes principais itens, sem prejuízo de outros, tais como melhorias de texto, refletidos no documento anexo:

(i) Público-alvo do Fundo, de investidores qualificados para investidores em geral;

(ii) incluir disposições relacionadas aos termos do Contrato de Locação, incluindo referências à opção de compra do Imóvel Alvo pelo Locatário; e

(iii) alteração do valor mínimo mensal devido à Administradora a título de Taxa de Administração, de R$20.000,00 (vinte mil reais) para R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), e mudança do critério de correção do valor mínimo da Taxa de Administração devida ao Administrador, do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, para Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

(iv) incluir certos fatores de risco no Anexo I do Regulamento, relacionados ao Contrato de Locação e à opção de compra do Imóvel.

(c) Nos termos do artigo 9.3 do Regulamento, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão"), no montante de 1.017.000 (um milhão e dezessete mil) cotas ("Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço por Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando o montante total da oferta de

R$ 101.700.000,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional. As Cotas da 2ª Emissão serão objeto a ser oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Será cobrada uma taxa equivalente a R$ 2,67 (dois reais e sessenta e sete centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Emissão por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento das despesas da Oferta, incluindo a remuneração devida ao Consultor Especializado pela participação na estruturação da Oferta, e comissões de coordenação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta. Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento, observada a Política de Investimento e o disposto no Regulamento. O Cotista, neste ato, renuncia ao seu direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do item 9.4 do Regulamento. As principais características da Oferta se encontram descritas abaixo, sujeitas a complementação pelos documentos da Oferta:

(i) **Montante da Segunda Emissão e Distribuição Parcial.** Serão emitidas 1.017.000 (um milhão e dezessete mil) Cotas do Fundo, em valor correspondente a, respectivamente, R$ 101.700.000,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais) ("Montante Total da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), em série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição (conforme definido abaixo). Não será admitida Distribuição Parcial. Caso não seja colocado o Montante Total da Oferta até o final do Período de Distribuição, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente, devolver aos investidores os valores até então por eles integralizados, compreendendo inclusive a Taxa de Distribuição Primária, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações temporárias do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

(ii) **Cotas Adicionais**. O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400. Nesse sentido, o Administrador, em comum acordo com o Gestor e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo) poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, totalizando o montante da Oferta até 1.220.400 (um milhão, duzentas e vinte mil e quatrocentas) Cotas. As Cotas da 2ª Emissão do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

(iii) **Preço de Emissão das Cotas.** O preço unitário de integralização das Cotas será de R$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão por Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

(iv) **Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta.** Será cobrada uma taxa equivalente a 2,67% (dois inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do Preço por Cota, ou R$2,67 (dois reais e sessenta e sete centavos) por Cota a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, a remuneração devida ao

Consultor Especializado pela participação na estruturação da Oferta, e comissões de coordenação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta, observado que eventuais valores que sobejarem serão revertidos ao Fundo.

(v) **Demais taxas.** Não serão cobradas taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas da 2ª **Emissão**.

(vi) **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento, nos termos do Contrato de Locação e observada a Política de Investimento e o disposto no Regulamento.

(vii) **Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão.** As Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), de acordo os procedimentos e prazos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária correspondente, observado o disposto nos documentos da Oferta.

(viii) **Investimento mínimo**. O valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas da 2ª Emissão, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais) por investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Cotas da 2ª Emissão atribuídas ao investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta ("Investimento Mínimo").

(ix) **Direito de Preferência**. O único Cotista renunciou ao direito de preferência para subscrição das Cotas da 2ª Emissão conferido aos cotistas do Fundo, nos termos do artigo 9.4 do Regulamento.

(x) **Público-Alvo.** A Oferta será destinada aos investidores em geral, isto é, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que formalizem seus respectivos pedidos de subscrição ou ordens de investimento, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

(xi) **Regime de Colocação.** A distribuição das Cotas da 2ª Emissão será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

(xii) **Prazo de Distribuição.** O prazo máximo para a subscrição das Cotas da 2ª Emissão é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, a qual será definida pelo Coordenador Líder ("Período de Distribuição").

(xiii) **Coordenação e Distribuição**: A Oferta contará com a coordenação líder do Coordenador Líder (abaixo definido), a quem caberá a distribuição das Cotas, podendo o Coordenador Líder contratar outras instituições devidamente habilitadas para participar da distribuição das Cotas da Oferta;

(xiv) **Estruturação**: Caberá à **XVI CONSULTORIA, TREINAMENTO E DESENVOLVIMENTO GERENCIAL LTDA.** (CNPJ/ME 19.892.084/0001-43), como consultor Especializado do Fundo assessorar o Administrador, o Gestor e Coordenador Líder na estruturação da Oferta, observado o disposto no Contrato de Consultoria Especializada celebrado com o Fundo.

(d) autorizar a contratação da **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA**., instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários brasileiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.875.780/0001-31, como instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder");

(e) Autorizar, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a contratação da gestora do Fundo - **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA**. (CNPJ/ME nº 31.681.693/0001-59), responsável pela gestão da carteira do Fundo ("Gestora"), para atuar como Instituição Participante do consórcio de distribuição das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta e, em contrapartida aos serviços de distribuição prestados ser remunerada pelo Fundo, caso os recursos obtidos com a Taxa de Distribuição Primária não sejam suficientes para o pagamento da remuneração a ser prevista no contrato de distribuição; e

(f) autorizar o Administrador a tomar todas as providências necessárias para implementar as aprovações objeto dos itens "a" a "d" acima, incluindo, mas não limitadas, à contratação, em nome do Fundo, dos serviços de liquidação e negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, de assessores legais e demais prestadores de serviços da Oferta.

5. **ENCERRAMENTO**: Nada mais a ser deliberado, a assembleia foi encerrada, sendo a presente ata lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Presidente: Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles. Secretário: Sr. Rubens dos Reis Andrade.

FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820
Assinado de forma digital por FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820
Dados: 2021.11.08 22:15:21 -03'00'

JOSE ATALIBA FERRAZ SAMPAIO:02597535800
Assinado de forma digital por JOSE ATALIBA FERRAZ SAMPAIO:02597535800
Dados: 2021.11.08 22:19:03 -03'00'

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

Por: Fernando Ferreira da Silva Telles
Cargo: Diretor

Por: José Ataliba Ferraz Sampaio
Cargo: Diretor

FRANCISCO VIEIRA DE OLIVEIRA: 28178092468
Assinado digitalmente por FRANCISCO VIEIRA DE OLIVEIRA: 28178092468
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=08719007000170, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=FRANCISCO VIEIRA DE OLIVEIRA:28178092468
Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura de vinculação legal
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.11.08 22:29:52-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.3

AURELIO JOSE GONSALVES DE MELO VENTURA: 85334669434
Assinado digitalmente por AURELIO JOSE GONSALVES DE MELO VENTURA:85334669434
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=08719007000170, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=AURELIO JOSE GONSALVES DE MELO VENTURA:85334669434
Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura de vinculação legal
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.11.08 22:30:37-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.3

UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.
Cotista

Por: Francisco Vieira de Oliveira
Cargo: Diretor Presidente

Por: Aurélio José Gonsalves de Melo Ventura
Cargo: Diretor Administrativo-Financeiro

FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820
Assinado de forma digital por FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820
Dados: 2021.11.08 22:15:56 -03'00'

RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861
Assinado de forma digital por RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861
Dados: 2021.11.08 21:56:12 -03'00'

Fernando Ferreira da Silva Telles
Presidente

Rubens dos Reis Andrade
Secretário

ANEXO I

À DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

REALIZADA EM 08 DE NOVEMBRO DE 2021

REGULAMENTO

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE
CNPJ nº 39.347.413/0001-82

1. O FUNDO

1.1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE** ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.2. O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

1.3. O Fundo é destinado aos investidores em geral, isto é, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que formalizem seus respectivos boletins de subscrição, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

2. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. Os recursos do Fundo, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, serão investidos pelo Administrador, por recomendação da Gestora, conforme a política de investimento descrita nesta Cláusula 2 ("Política de Investimento").

2.2. O Fundo tem por objeto proporcionar aos titulares de suas Cotas ("Cotistas") a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento em imóvel localizado no Município de Campina Grande, Estado da Paraíba ("Imóvel Alvo") adquirido pelo Fundo para desenvolvimento do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar ("Empreendimento"), e para exploração comercial do Imóvel Alvo mediante locação à **UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.**, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada com sede à Rua Clayton Ismael, 40, Lauritzen, Cidade de Campina Grande e Estado de Paraíba, CEP 58401-393, sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.707.473/0001-35 ("Locatário"), na modalidade *built to suit*, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei 8.245/91") e do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a modalidade *Built to Suit* e Outras Avenças" celebrado entre o Fundo e o Locatário e arquivado na sede do Administrador ("Contrato de Locação").

2.2.1. A Política de Investimento do Fundo somente poderá ser alterada mediante aprovação dos Cotistas, nos termos da Cláusula 7.1 (ii) abaixo.

2.2.2. Caberá ao Administrador, com a assessoria da Gestora, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto do Empreendimento, independentemente da contratação de terceiros especializados.

2.2.3. O Imóvel Alvo e os direitos reais sobre referido bem poderão ser adquiridos à vista ou a prazo pelo Fundo e serão objeto de prévia avaliação que deverá ser elaborada conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

2.2.4. Além do Imóvel Alvo, o Fundo, para atendimento às suas necessidades de liquidez, poderá adquirir: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional, (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas (conforme definido abaixo); e (iii) cotas de emissão de fundos de investimento, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens (i) e (ii) acima ("Ativos de Renda Fixa" e, em conjunto com o Imóvel Alvo, os "Ativos").

2.2.4.1. Serão consideradas como instituições autorizadas as instituições financeiras com nota de classificação de risco (*rating*) emitida por pelo menos 2 (duas) entre as seguintes agências de classificação de risco: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina Ltda. e Fitch Ratings do Brasil Ltda, e cujas notas sejam iguais ou superiores à nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco ("Instituições Autorizadas").

2.2.5. Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição do Imóvel Alvo, desenvolvimento, construção e expansão do Empreendimento, aquisição de Ativos de Renda Fixa, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição e manutenção dos referidos Ativos.

2.2.6. O Administrador, em nome do Fundo, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Imóvel Alvo, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento, incluindo sem limitação para a contratação de projetos arquitetônicos e complementares, benfeitorias no terreno (terraplanagem) e consultorias para aprovação de certidões, e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

2.2.7. O Administrador, mediante proposição da Gestora, e desde que aprovado por meio de Assembleia Geral de Cotistas poderá, de forma onerosa, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM, ceder e transferir a terceiros os créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação, inclusive para fins de securitização.

2.3. Os recursos remanescentes do Patrimônio Líquido (conforme determinado no artigo 11.1 abaixo) que, temporariamente, por conta do cronograma físico-financeiro das obras do Empreendimento, não estiverem investidos no Imóvel Alvo, ou que sejam destinados a atender as necessidades de liquidez do Fundo, serão aplicados por decisão da Gestora em Ativos de Renda Fixa.

2.3.1. A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Renda Fixa da carteira do Fundo, observados os limites deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis.

2.3.2. É vedado ao Fundo contratar operações em mercados de derivativos.

2.4. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, observarão as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

2.5. Nos termos do Contrato de Locação, o Fundo outorgou ao Locatário uma opção de compra da totalidade do Imóvel-Alvo, por meio da qual o Locatário poderá, a seu exclusivo critério, em datas

pré-estabelecidas, adquirir a totalidade do Imóvel-Alvo, independente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, mediante o pagamento de um preço de aquisição conforme critérios fixados no Contrato de Locação ("Opção de Compra").

2.6. O Fundo é classificado pelas normas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA como FII Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva – Segmento de Atuação Hospital.

3. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

3.1. As atividades de administração, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas serão exercidas pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Pinheiros, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("Administrador").

3.1.1. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tendo delegado à Gestora poderes para adquirir, alienar e exercer todos os diretos inerentes aos Ativos de Renda Fixa integrantes do patrimônio do Fundo.

3.1.2. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário do Imóvel Alvo e demais bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas.

3.1.3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na regulamentação em vigor e neste Regulamento, são atribuições do Administrador:

(i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;

(c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, devidamente registrado na CVM, contratado pelo Fundo para prestar os serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo ("Auditor Independente") e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos demais prestadores de serviços do Fundo;

(iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observadas as atribuições da Gestora;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(v) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Renda Fixa adquiridos com recursos do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (ii) até o término do procedimento;

(viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

(ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(x) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

(xi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros eventualmente contratados e o andamento do projeto e da construção do Empreendimento.

3.1.4. O Administrador deverá exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

(i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de Cotas justificassem tratamento desigual.

3.2. A **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019 ("Gestora"), será a responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Ativos de Renda Fixa que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos, bem como recomendar ao Administrador as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos.

3.2.1. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pela Gestora é aquela disponível, em versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores no seguinte endereço eletrônico: www.investcoop.com.br.

3.3. O Administrador e a Gestora, no que for aplicável, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

3.4. É vedado ao Administrador e à Gestora, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(v) aplicar no exterior recursos captados no País;

(vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada potencial conflito de interesses, conforme previsto nos Artigos 31-A, §2º, 34, §1º e 35, IX, da Instrução CVM 472 ("Conflito de Interesses"), entre o Fundo e o Administrador ou a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no item 3.4.1 abaixo ou entre o Fundo e o representante de Cotistas;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

(xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(xiii) realizar operações com derivativos; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.4.1. As disposições previstas na alínea (ix) do item 3.4 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

3.5. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

3.6. O Administrador dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM 472. Caso seja necessário, o Administrador contratará, em nome e às expensas do Fundo, terceiros para a prestação desse serviço.

3.7. A atividade de distribuição das Cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador, em nome do Fundo.

3.8. Mediante recomendação da Gestora o Administrador em nome do Fundo, poderá contratar serviços de consultoria especializada em benefício do Fundo, os quais deverão estar previstos em instrumento específico que ficará disponível aos cotistas na sede do Administrador.

3.9. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, deste Regulamento ou dos respectivos contratos de prestação de serviços.

4. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. O Administrador, a Gestora e os demais prestadores de serviços do Fundo serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, renúncia ou descredenciamento pela CVM, conforme aplicável.

4.1.1. O Administrador, a Gestora e os demais prestadores de serviços poderão renunciar às suas funções mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

4.1.2. Na hipótese de sua renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e, conforme aplicável, registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

4.1.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não a convoque, conforme o disposto no item 4.1.2acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

4.1.4. Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

4.2. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

4.2.1. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 4.1.2 acima.

4.3. Aplicar-se-á o disposto no item 4.1.2, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

4.3.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do fundo.

4.4. Nas hipóteses referidas acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de fundos de investimento imobiliários não constitui transferência de propriedade.

4.5. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

4.6. Aplica-se à Gestora, no que for cabível, as regras e procedimentos aplicáveis à renúncia ou destituição do Administrador previstas neste item 4.

5. REMUNERAÇÃO

5.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador e a Gestora receberão, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, remuneração equivalente à soma dos seguintes valores, os quais, em conjunto, compreenderão a taxa de administração ("Taxa de Administração"): 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definição abaixo), assegurado um valor mínimo mensal de R$23.000,00 (vinte e três mil reais) à Administradora, o qual será corrigido, em outubro de cada ano, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo, e (ii) valor variável de devido pelos serviços de escrituração de Cotas de R$1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais) e observado um

valor máximo mensal de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M. A Taxa de Administração será paga ao Administrador e à Gestora, cabendo ao primeiro o valor correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano e à Gestora o valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, em ambos os casos incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

5.1.1. Para fins do disposto no item 5.1, será considerada como base de cálculo da Taxa de Administração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"):

(i) o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou

(ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

5.1.2. O Administrador voltará a adotar o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

5.1.3. A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5 º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de Cotas.

5.1.3.1. É considerado como dia útil, qualquer dia exceto, sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo, e aqueles dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3 ("Dia Útil").

5.1.4. Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

5.2. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como encargos do Fundo, na forma do item 13.1 abaixo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

5.3. Não será cobrada taxa de performance.

5.4. Não será cobrada taxa de saída do Fundo. Poderá ser cobrada taxa de ingresso, desde que fixada pela Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos deste Regulamento.

6. FATORES DE RISCO

6.1. Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

6.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6.2.1. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou da Gestora acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

6.3. O Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que incluem, sem limitação, aqueles descritos no Anexo I ao presente Regulamento.

6.4. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

7. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

7.1. Compete privativamente à assembleia geral de Cotistas ("Assembleia Geral de Cotistas") deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração ao Regulamento, ressalvado o disposto na cláusula 7.1.1 abaixo;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

(iv) destituição ou substituição da Gestora e escolha de seu substituto;

(v) emissão de novas Cotas;

(vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(vii) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

(viii) salvo se diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

(x) eleição e destituição dos representantes dos Cotistas de que trata o item 8 abaixo, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) alteração do prazo de duração do Fundo;

(xii) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses;

(xiii) alteração da Taxa de Administração;

(xiv) cessão ou transferência a terceiros dos créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação;

(xv) alienação do Imóvel Alvo, exceto no caso de exercício da Opção de Compra; e

(xvi) expansão do Empreendimento, bem como nova métrica de cálculo de aluguel decorrente dessa expansão, em condições diversas das estabelecidas no Contrato de Locação.

7.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo identificados neste Regulamento, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, ou (iii) envolver a redução da Taxa de Administração.

7.1.2. As alterações referidas nas alíneas (i) e (ii) do item 7.1.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea (iii) do item 7.1.1 acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

7.2. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

7.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita por comunicação escrita enviada por correio ou correio eletrônico (*e-mail*) encaminhado a cada Cotista, e divulgada na página do Administrador na rede mundial de computadores, devendo constar obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.3. A convocação das assembleias gerais deverá ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

7.2.4. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária. O percentual referido neste item deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.5. O pedido de que trata o item 7.2.4 acima deverá vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no item 7.3.2 abaixo, e deverá ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

7.2.6. Caso Cotistas ou o representante de Cotistas se utilizem da prerrogativa do item 7.2.4 acima, o Administrador deverá divulgar, pelos meios referidos no item 7.3 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 7.2.5 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.3. O Administrador deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos,

disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso.

7.3.1. Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o item 7.3 devem incluir, no mínimo, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, sendo que o relatório do representante dos Cotistas deverá ser divulgado até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

7.3.2. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger os representantes de Cotistas, as informações de que trata o item 7.3 devem incluir a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 8.1.4 abaixo e as informações exigidas no item 11.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

7.4. Independentemente das formalidades previstas neste item 7, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

7.5. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 7.5.1 abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

7.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nas alíneas (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xiii) e (xiv) do item 7.1 acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.5.2. Os percentuais de que trata o item 7.5.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formalizada por carta ou correio eletrônico dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

7.6.1. A resposta dos Cotistas à consulta formal será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta ou correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto.

7.6.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer comunicações, deverá notificar o Administrador a respeito, para que sejam promovidas as alterações cadastrais.

7.7. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas adimplentes inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

7.7.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, bem como por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("CICORP"), conforme procedimentos descritos nos ofícios circulares divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observado o disposto no item acima e o que dispuser o edital de convocação.

7.7.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

7.7.3. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos da alínea (i) do item 7.7.2 acima. Nesse caso, o Administrador poderá exigir o reconhecimento da firma do signatário do pedido e a cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

7.7.4. O Administrador que receber a solicitação de que trata o item 7.7.3 deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

7.7.5. É vedado ao Administrador:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 7.7.3 acima;

(ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 7.7.3 acima.

7.7.6. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

7.8. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

7.8.1. Não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas:

(i) o Administrador ou a Gestora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora;

(iii) empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

7.8.2. Não se aplica a vedação prevista no item 7.8.1 acima, quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

8.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger de 1 (um) a 3 (três) representantes dos Cotistas, para exercerem as funções de fiscalização do Empreendimento ou dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8.1.1. A eleição dos representantes de Cotistas será aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

8.1.2. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.1.3. Os representantes dos Cotistas deverão ser eleitos por prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição. Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

8.1.4. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do Empreendimento ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

8.2. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

8.2.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (vi) (d) do item 8.2 acima.

8.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (vi) (d) do item 8.2 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento.

8.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

8.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos nas Assembleias Gerais de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos deste Regulamento, conforme o disposto na Instrução CVM 472.

8.4.1. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

8.5. Os Representantes dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.

9. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

9.1. As cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, são nominativas, escriturais e de classe única, garantido aos seus titulares direitos patrimoniais, político e econômicos idênticos ("Cotas").

9.1.1. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão (conforme definido abaixo), nos termos deste Regulamento.

9.1.2. Não há limite de subscrição de Cotas por um mesmo investidor.

9.1.2.1. O percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio do Empreendimento poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

9.1.2.2. O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no item anterior resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

9.1.2.3. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

9.1.3. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares junto ao escriturador, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

9.1.4. O valor patrimonial das Cotas, após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas em circulação.

9.1.5. Os Cotistas não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

9.2. O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a primeira emissão, no total de 105.000 (cento e cinco mil) Cotas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, no montante inicial de R$10.500.00,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), em série única ("Primeira Emissão").

9.2.1. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476") e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas na Primeira Emissão é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição ("Primeira Oferta").

9.2.2. Não há investimento mínimo por investidor na Primeira Oferta, não sendo admitidas Cotas fracionárias.

9.2.3. Não será admitida distribuição parcial na Primeira Emissão. Caso as Cotas da Primeira Emissão não sejam integralmente subscritas até o término do prazo de subscrição das Cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

9.3. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, novas emissões de Cotas deverão ser objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ("Novas Emissões").

9.4. Aos Cotistas cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas, fica assegurado, nas Novas Emissões, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início da respectiva oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável. A data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as Novas Emissões. Nas Novas Emissões, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

9.5. As Cotas objeto de Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

9.6. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura de boletim de subscrição das cotas, compromisso de investimento e/ou outro documento de aceitação da oferta pública ("Documentos de Aceitação da Oferta"), conforme aplicável, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

9.6.1. As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição definido pela Assembleia Geral de Cotistas e integralizadas nos termos dos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, e deste Regulamento.

9.6.2. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor.

9.6.3. Os recursos utilizados para integralização de Cotas deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo.

9.6.4. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a integralização de Cotas em bens e direitos, fora da B3, desde que observados os requisitos previstos na Instrução CVM 472.

9.7. Os Cotistas inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos neste Regulamento e nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta ficarão de pleno direito constituídos em mora.

9.7.1. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

(i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, com relação às Cotas subscritas e não integralizadas do Cotista inadimplente; e

(ii) alienar as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

9.7.2. Sem prejuízo do disposto no item 9.7.1 acima, o Administrador poderá iniciar, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos

9.8. As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser admitidas à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.

9.8.1. A aquisição das Cotas por investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento, devendo, para tanto, assinar termo de adesão a este Regulamento.

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

10.1. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

10.1.1. O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa apurado, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

10.1.2. O Fundo, de acordo com sua disponibilidade de caixa, poderá distribuir a seus Cotistas rendimentos mensais a título de antecipação do resultado auferido no balanço e/ou balancete mencionado no caput deste artigo.

10.1.3. O resultado auferido num determinado período de apuração, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, será distribuído aos Cotistas sempre até o último Dia Útil do mês subsequente.

10.1.4. O percentual mínimo a que se refere o item 10.1.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

10.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata esta cláusula 10 os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas nos seus respectivos agentes de custódia bem como no escriturador.

10.2. Exceto se aprovado o reinvestimento em Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos relativo ao Imóvel Alvo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

10.2.1. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

10.3. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

11. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

11.1. Entende-se por patrimônio líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescida dos valores a receber e reduzidas as exigibilidades ("Patrimônio Líquido").

11.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

11.3. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente pelo Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

11.3.1. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

(i) o investimento no Imóvel Alvo será contabilizado pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel Alvo e atualizado anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

(ii) os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

(iii) os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

11.3.2. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos e Ativos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

12. LIQUIDAÇÃO

12.1. Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

12.2. Na hipótese de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

12.3. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou em caso de exercício da Opção de Compra.

12.3.1. Na hipótese de exercício da Opção de Compra por parte do Locatário, o Fundo alienará o Imóvel-Alvo, devendo o Administrador providenciar a liquidação e o encerramento do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

12.4. No caso de liquidação, deverá ser promovida a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo de acordo com os procedimentos a serem definidos em Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas de que trata o item 12.4 acima. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

12.5. Na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

12.5.1. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro"), informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

12.5.2. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será automaticamente atribuída ao titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

12.5.3. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

12.5.4. O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 12.5.1 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao custodiante data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

13. ENCARGOS DO FUNDO

13.1. Constituem encargos e despesas do Fundo:

(i) taxa de Administração;

(ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

(iv) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) honorários e despesas do Auditor Independente;

(vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

(viii) honorários e despesas relacionadas às atividades realizadas (a) por consultor especializado (b) por empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração de direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento e/ ou (c) pelo formador de mercado, se houver;

(ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, conforme aplicável;

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

(xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades realizadas pelo representante de Cotistas, nos termos da cláusula 8 deste Regulamento.

13.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

13.1.2. As parcelas da Taxa de Administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo Administrador nos termos deste Regulamento serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse parágrafo exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

13.1.3. Não obstante o previsto no item (iv) da cláusula 13.1, conforme faculta o artigo 47, § 4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas do Fundo.

14. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

14.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária de Cotistas; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária de Cotistas.

14.1.1. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

14.2. O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos às assembleias gerais extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária de Cotistas;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis adquiridos pelo Fundo, nos termos do Artigo 45, § 4º da Instrução CVM 472, exceto as informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária de Cotistas; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas.

14.2.1. Considera-se relevante, para os efeitos da alínea (iv) do item 14.2 acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

14.2.2. São exemplos de ato ou fato relevantes:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo entre as receitas do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração da Gestora ou do Administrador;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;

(xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de Cotas.

14.2.3. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

14.3. A divulgação de informações referidas nesta cláusula 14 deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação ora referida, enviar as informações referidas nesta cláusula 14 ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3.1. As informações ou documentos referidos neste item 14 poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861

Assinado de forma digital por RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861
Dados: 2021.11.08 22:22:49 -03'00'

FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820

Assinado de forma digital por FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820
Dados: 2021.11.08 22:17:46 -03'00'

ANEXO I
FATORES DE RISCO

I. **Risco de Não Implementação da Política de Investimento**: o Fundo tem como principal objetivo o recebimento dos rendimentos decorrentes do Contrato de Locação. A efetiva celebração do Contrato de Locação depende de diversos fatores que incluem, sem limitação, a concordância das partes em relação ao preço de aquisição e valor de locação, respectivamente, e aos demais termos e condições dos referidos instrumentos. Adicionalmente, os recursos captados no contexto da Primeira Emissão foram dimensionados para o pagamento do preço de aquisição do Imóvel Alvo e realização dos projetos de arquitetura e construção do Empreendimento, sendo certo que a efetiva construção do Empreendimento pelo Fundo dependerá do sucesso de uma nova captação de recursos pelo Fundo. Desta forma, poderá não ser possível a implementação da Política de Investimento, o que poderá frustrar a expectativa de rendimento dos Cotistas, bem como causar a perda total ou parcial dos valores investidos no Fundo;

II. **Risco de construção do Empreendimento e relacionados ao setor imobiliário**: o prazo estimado da obra de construção do Empreendimento poderá sofrer alteração, seja por fatores climáticos, ambientais, geológicos, arqueológicos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos pré-estabelecidos no contrato de construção. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de locação, reforma e ampliação de imóveis. Dessa forma, a realização da construção do Empreendimento pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, referidas leis e regulamentos atualmente existentes, ou que venham a ser criados a partir desta data, poderão impactar adversamente os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem exigir a realização e/ou acarretar atrasos na realização da Construção do Empreendimento, fazendo com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais, tais como, mas não se limitando, multas e indenizações. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo a rentabilidade dos Cotistas;

III. **Riscos relacionados ao construtor**: o construtor eventualmente contratado pelo Fundo para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto;

IV. **Risco de discussão judicial do contrato de locação**: a edição da 12.744, de 19 de dezembro de 2012 ("Lei n.º 12.744/12") convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* e estabelece que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* à luz da Lei n.º 12.744/12, o Fundo poderá enfrentar dificuldades caso ocorra a eventual discussão judicial do Contrato de Locação, que podem incluir, sem limitação, a legalidade da multa devida ao Fundo no caso de rescisão antecipada por

inciativa do Locatário, e a possibilidade de revisão do valor locatício tendo como base o valor de mercado. Esse fator poderá impactar adversamente os resultados do Fundo;

V. **Risco de vacância do Imóvel Alvo:** embora o Contrato de Locação estabeleça prazo determinado de locação do Imóvel Alvo, existe o risco de desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel Alvo o que pode gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo e impactar adversamente os resultados do investimento feito pelos Cotistas;

VI. **Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra**: o Fundo outorgou ao Locatário a Opção de Compra. Deste modo, caso a Opção de Compra venha a ser exercida, o Fundo será liquidado, sendo as suas Cotas resgatadas, mediante o pagamento aos Cotistas em moeda corrente nacional do valor das Cotas do Fundo apurado quando da sua liquidação. Assim, o Cotista poderá, a qualquer momento a partir da data em que a Opção de Compra possa ser exercida, receber os seus recursos anteriormente ao prazo pretendido ou estimado, ficando o horizonte de investimento do Cotista reduzido. Além disso, após o término do prazo de locação, caso o Locatário não exerça a Opção de Compra do Imóvel-Alvo, o Fundo poderá encontrar dificuldades em realizar sua alienação ou locação a terceiros;

VII. **Riscos decorrentes de eventos da natureza:** eventos da natureza como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, podem atingir o Imóvel Alvo, acarretando assim na perda de sua substância econômica e, consequentemente, em prejuízos para o Fundo e os Cotistas;

VIII. **Risco de sinistro**: no caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel Alvo e/ou do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada a Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo;

IX. **Risco de crédito**: a rentabilidade do Fundo dependerá primordialmente do recebimento dos valores devidos pelo Locatário nos termos do Contrato de Locação. Caso ocorra o atraso ou inadimplemento dos valores devidos a título de aluguel, por quaisquer motivos, os resultados do Fundo serão materialmente afetados. Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação, o Locatário deverá constituir as garantias pactuadas no Contrato de Locação. Maiores informações sobre as garantias podem ser encontradas no Contrato de Locação, disponível na sede do Administrador;

X. **Riscos relacionados às garantias:** não há garantia de que as garantias constituídas pelo Locatário em benefício do Fundo, nos termos do Contrato de Locação, sejam aperfeiçoadas ou que serão suficientes em caso de excussão. Caso, por qualquer razão, as referidas garantias não sejam aperfeiçoadas ou não sejam suficientes, os resultados do Fundo serão materialmente afetados.

XI. **Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel Alvo**: o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel Alvo e desenvolvimento do Empreendimento, que será locado exclusivamente pelo Locatário. Assim, o Fundo estará exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel Alvo, um único Empreendimento, e um único locatário;

XII. **Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os Cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador ou pela Gestora qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos;

XIII. **Riscos de liquidez das Cotas**: a aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos, sempre, na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Sendo assim, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades ou mesmo não conseguir realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas admitidas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo e que não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da liquidação, antecipada ou não, do Fundo;

XIV. **Risco de liquidez da carteira do Fundo**: tendo em vista o investimento preponderante do Fundo no Imóvel Alvo, cuja natureza é eminentemente de ativo ilíquido, o Fundo poderá não conseguir alienar tal ativo quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo. Adicionalmente, a locação do Imóvel Alvo também está sujeita a períodos de dificuldade causados pela negociabilidade do mercado imobiliário. O Fundo poderá encontrar dificuldades para negociar o Imóvel Alvo, nos termos e condições desejados pelo Fundo. Desta maneira, o Fundo poderá se ver obrigado a negociar o valor dos aluguéis por preços menores, o que poderá impactar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XV. **Riscos relativos à rentabilidade do investimento**: o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da locação do Imóvel Alvo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição do Imóvel Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados temporariamente em Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo;

XVI. **Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo**: a rentabilidade do Fundo depende, preponderantemente, das receitas auferidas com a locação do Imóvel Alvo, nos termos do Contrato de Locação, de forma que a interrupção dos pagamentos devidos nos termos do Contrato de Locação, por qualquer motivo, impactará adversamente os resultados do Fundo e os valores a serem distribuídos aos Cotistas.

XVII. **Risco de conflito de interesses**: este Regulamento prevê determinados atos que caracterizam Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador ou a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no item 3.4.1 do Regulamento ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, que dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas;

XVIII. **Risco operacional:** Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador e da Gestora, sujeitando-se à ocorrência de eventuais riscos operacionais destes prestadores de serviços com relação aos Ativos. Caso tais riscos de ordem operacional venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XIX. **Risco relativo à concentração e pulverização**: poderá ocorrer a situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas;

XX. **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas das emissões do Fundo ou de colocação parcial das Cotas do Fundo**: caso não sejam subscritas todas as Cotas de cada emissão do Fundo, o Administrador fará a devolução, mediante rateio entre os subscritores dos recursos financeiros eventualmente recebidos para fins de integralização de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período, se houver;

XXI. **Risco de diluição**: na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

XXII. **Riscos de governança**: algumas matérias estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral de Cotistas, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum;

XXIII. **Risco de alteração do Regulamento**: o Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Referidas alterações poderão afetar o *modus operandi* do Fundo e implicar em perdas patrimoniais aos Cotistas;

XXIV. **Não existência de garantia de eliminação de riscos**: as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou da Gestora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo, portanto, ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas;

XXV. **Propriedade das Cotas e não dos imóveis**: apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade

direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas;

XXVI. **Risco de desvalorização**: o Imóvel Alvo poderá se desvalorizar por eventos que incluem, sem limitação: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do Imóvel Alvo, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do Imóvel Alvo limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso hospitalar, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao Imóvel Alvo e (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros;

XXVII. **Riscos inerentes à propriedade do Imóvel Alvo**: o Empreendimento poderá apresentar riscos decorrentes tanto de sua construção, como de sua operação. O Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel Alvo sobre o qual será construído o Empreendimento, poderá ser chamado a responder diretamente por eventuais indenizações ou reclamações relacionadas ao Imóvel Alvo e à operação do Empreendimento, incluindo sem limitação aquelas de natureza cível, trabalhista, previdenciária, tributária e/ou ambiental, circunstâncias estas que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pelo Fundo, e consequentemente, pelos Cotistas;

XXVIII. **Risco de desapropriação**: em razão de ato unilateral do Poder Público visando o atendimento do interesse público, por meio da expedição de decreto expropriatório, o Imóvel Alvo poderá eventualmente ser objeto de desapropriação, total ou parcial, implicando na perda da propriedade e, assim, afetando a rentabilidade das Cotas do Fundo. Neste contexto, não há garantias jurídicas no sentido de que a indenização a ser paga pelo Poder Público por decorrência da desapropriação seja suficiente para cobrir o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo;

XXIX. **Riscos das contingências ambientais**: problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica do Imóvel Alvo e/ou de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Em adição, eventuais contingências ambientais, inclusive decorrentes da operação do Empreendimento, podem culminar em responsabilidade pecuniária ao Fundo (indenizações e multas por prejuízo causados ao meio ambiente), implicando em alguns casos na rescisão do Contrato de Locação, de tal modo que a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser afetada de forma adversa;

XXX. **Riscos de despesas extraordinárias**: o Fundo, na qualidade de proprietário, direto ou indireto, do Imóvel Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após a devolução do Imóvel Alvo, se for o caso;

XXXI. **Risco de alteração da legislação**: a legislação aplicável ao Imóvel Alvo, ao Empreendimento e aos Cotistas, incluindo, mas não se limitando, a legislação tributária e legislação imobiliária estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos aos Cotistas;

XXXII. **Risco tributário**: a Lei nº 9.779/99, de 19 de janeiro de 1999 ("Lei 9.779/99"), estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, cada Cotista não seja titular de Cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e, ainda, tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o Artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas. Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii) o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada. Caso não seja atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores na Primeira Emissão, os Cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido;

XXXIII. **Risco regulatório.** A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido;

XXXIV. **Risco jurídico**: o Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas;

XXXV. **Risco da morosidade da justiça brasileira**: o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas ao Imóvel Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas ao Imóvel Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas;

XXXVI. **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação e regulamentação**: embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos, ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que existe a possibilidade da Secretaria da Receita Federal ter interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário; e

XXXVII. **Demais riscos:** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861 Assinado de forma digital por RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861 Dados: 2021.11.08 22:23:37 -03'00' ****

FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820 Assinado de forma digital por FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820 Dados: 2021.11.08 22:18:19 -03'00'

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - C

ATO DO ADMINISTRADOR E REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE
CNPJ/MF nº 39.347.413/0001-82

Pelo presente instrumento particular, **a COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Pinheiros, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("Administrador"), enquanto Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 39.347.413/0001-82, com regulamento vigente datado de 08 de novembro de 2021 ("Fundo" e "Regulamento"),

CONSIDERANDO QUE:

A. A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), entidade administadora de mercados em que se pretende que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, por meio do Ofício B3/SCF nº 414/2021, de 18 de novembro de 2021, emitido no âmbito de Pedido de Listagem do Fundo na B3 ("Ofício"), requisitou alterações ao Regulamento como condição para admitir e listar as cotas do Fundo na B3;

B. A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") requisitou alterações ao Regulamento no âmbito do pedido de registro da oferta da segunda emissão de cotas do Fundo junto à CVM; e

C. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, para atender exigências expressas da CVM e de entidade administradora de mercados organizados, conforme disposto no artigo 17-A, I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"),

RESOLVE:

(i) Alterar o regulamento para atendimento das requisições da B3 e da CVM, conforme segue:

a. Alterar a redação da Cláusula 3.1., passando a vigorar da seguinte forma:

*"3.1. As atividades de administração serão exercidas pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Pinheiros, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("Administrador")".*

b. Alterar a redação do *caput* da Cláusula 3.1.3., passando a vigorar da seguinte forma:

"3.1.3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na regulamentação em vigor e neste Regulamento, são atribuições do Administrador, por si ou terceiros contratados em nome do Fundo: [...]".

c. Acrescentar a Cláusula 3.7., na seguinte forma, com a consequente renumeração das Cláusulas seguintes:

"3.7. A atividade de escrituração das Cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador, em nome do Fundo, e identificado no Informe Anual do Fundo elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ("Escriturador")".

d. Alterar a Cláusula 5.1, passando a vigorar da seguinte forma:

"5.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador, a Gestora e o Escriturador receberão, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, remuneração equivalente à soma dos seguintes valores, os quais, em conjunto, compreenderão a taxa de administração ("Taxa de Administração"): (i) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definição abaixo), assegurado um valor mínimo mensal de R$23.000,00 (vinte e três mil reais) à Administradora, o qual será corrigido, em outubro de cada ano, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo, e (ii) valor variável devido ao Escriturador pelos serviços de escrituração de Cotas de R$1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais) e observado um valor máximo mensal de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M. O montante constante do item "i" da Taxa de Administração será pago ao Administrador e à Gestora, cabendo ao primeiro o valor correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano e à Gestora o valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, em ambos os casos incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração".

e. Alterar a redação do *caput* da Cláusula 7.5.1., passando a vigorar da seguinte forma:

"7.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nas alíneas (ii), (iii), (vi), (vii), (ix), (xii) e (xiii) do item 7.1 acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: [...]".

f. Alterar a redação da Cláusula 10.1.5., passando a vigorar da seguinte forma:

"10.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata esta cláusula 10 os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas nos seus respectivos agentes de custódia bem como no Escriturador".

(ii) Ratificar todos os artigos não expressamente alterados por este instrumento, os quais permanecem em pleno efeito e vigor conforme nova redação do Regulamento consolidado por este instrumento, na forma do Anexo I.

Este Instrumento é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019, e do art. 10º da Instrução da CVM nº 615, de 2 de outubro de 2019.

São Paulo/SP, 20 de dezembro de 2021.

_____

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE DATADO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021

REGULAMENTO

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE
CNPJ nº 39.347.413/0001-82

1. O FUNDO

1.1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE** ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.2. O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

1.3. O Fundo é destinado aos investidores em geral, isto é, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que formalizem seus respectivos boletins de subscrição, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

2. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. Os recursos do Fundo, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, serão investidos pelo Administrador, por recomendação da Gestora, conforme a política de investimento descrita nesta Cláusula 2 ("Política de Investimento").

2.2. O Fundo tem por objeto proporcionar aos titulares de suas Cotas ("Cotistas") a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento em imóvel localizado no Município de Campina Grande, Estado da Paraíba ("Imóvel Alvo") adquirido pelo Fundo para desenvolvimento do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar ("Empreendimento"), e para exploração comercial do Imóvel Alvo mediante locação à **UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.**, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada com sede à Rua Clayton Ismael, 40, Lauritzen, Cidade de Campina Grande e Estado de Paraíba, CEP 58401-393, sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.707.473/0001-35 ("Locatário"), na modalidade *built to suit*, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei 8.245/91") e do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a modalidade *Built to Suit* e Outras Avenças" celebrado entre o Fundo e o Locatário e arquivado na sede do Administrador ("Contrato de Locação").

2.2.1. A Política de Investimento do Fundo somente poderá ser alterada mediante aprovação dos Cotistas, nos termos da Cláusula 7.1 (ii) abaixo.

2.2.2. Caberá ao Administrador, com a assessoria da Gestora, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto do Empreendimento, independentemente da contratação de terceiros especializados.

2.2.3. O Imóvel Alvo e os direitos reais sobre referido bem poderão ser adquiridos à vista ou a prazo pelo Fundo e serão objeto de prévia avaliação que deverá ser elaborada conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

2.2.4. Além do Imóvel Alvo, o Fundo, para atendimento às suas necessidades de liquidez, poderá adquirir: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional, (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas (conforme definido abaixo); e (iii) cotas de emissão de fundos de investimento, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens (i) e (ii) acima ("Ativos de Renda Fixa" e, em conjunto com o Imóvel Alvo, os "Ativos").

2.2.4.1. Serão consideradas como instituições autorizadas as instituições financeiras com nota de classificação de risco (*rating*) emitida por pelo menos 2 (duas) entre as seguintes agências de classificação de risco: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina Ltda. e Fitch Ratings do Brasil Ltda, e cujas notas sejam iguais ou superiores à nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco ("Instituições Autorizadas").

2.2.5. Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição do Imóvel Alvo, desenvolvimento, construção e expansão do Empreendimento, aquisição de Ativos de Renda Fixa, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição e manutenção dos referidos Ativos.

2.2.6. O Administrador, em nome do Fundo, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Imóvel Alvo, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento, incluindo sem limitação para a contratação de projetos arquitetônicos e complementares, benfeitorias no terreno (terraplanagem) e consultorias para aprovação de certidões, e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

2.2.7. O Administrador, mediante proposição da Gestora, e desde que aprovado por meio de Assembleia Geral de Cotistas poderá, de forma onerosa, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM, ceder e transferir a terceiros os créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação, inclusive para fins de securitização.

2.3. Os recursos remanescentes do Patrimônio Líquido (conforme determinado no artigo 11.1 abaixo) que, temporariamente, por conta do cronograma físico-financeiro das obras do Empreendimento, não estiverem investidos no Imóvel Alvo, ou que sejam destinados a atender as necessidades de liquidez do Fundo, serão aplicados por decisão da Gestora em Ativos de Renda Fixa.

2.3.1. A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Renda Fixa da carteira do Fundo, observados os limites deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis.

2.3.2. É vedado ao Fundo contratar operações em mercados de derivativos.

2.4. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, observarão as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

2.5. Nos termos do Contrato de Locação, o Fundo outorgou ao Locatário uma opção de compra da totalidade do Imóvel-Alvo, por meio da qual o Locatário poderá, a seu exclusivo critério, em datas pré-estabelecidas, adquirir a totalidade do Imóvel-Alvo, independente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, mediante o pagamento de um preço de aquisição conforme critérios fixados no Contrato de Locação ("Opção de Compra").

2.6. O Fundo é classificado pelas normas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA como FII Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva – Segmento de Atuação Hospital.

3. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

3.1. As atividades de administração serão exercidas pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Pinheiros, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("Administrador").

3.1.1. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tendo delegado à Gestora poderes para adquirir, alienar e exercer todos os diretos inerentes aos Ativos de Renda Fixa integrantes do patrimônio do Fundo.

3.1.2. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário do Imóvel Alvo e demais bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas.

3.1.3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na regulamentação em vigor e neste Regulamento, são atribuições do Administrador, por si ou terceiros contratados em nome do Fundo:

(i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;

(c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, devidamente registrado na CVM, contratado pelo Fundo para prestar os serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo ("Auditor Independente") e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos demais prestadores de serviços do Fundo;

(iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observadas as atribuições da Gestora;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(v) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Renda Fixa adquiridos com recursos do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (ii) até o término do procedimento;

(viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

(ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(x) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

(xi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros eventualmente contratados e o andamento do projeto e da construção do Empreendimento.

3.1.4. O Administrador deverá exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

(i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de Cotas justificassem tratamento desigual.

3.2. A **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019 ("Gestora"), será a responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Ativos de Renda Fixa que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos, bem como recomendar ao Administrador as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos.

3.2.1. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pela Gestora é aquela disponível, em versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores no seguinte endereço eletrônico: www.investcoop.com.br.

3.3. O Administrador e a Gestora, no que for aplicável, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

3.4. É vedado ao Administrador e à Gestora, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(v) aplicar no exterior recursos captados no País;

(vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada potencial conflito de interesses, conforme previsto nos Artigos 31-A, §2º, 34, §1º e 35, IX, da Instrução CVM 472 ("Conflito de Interesses"), entre o Fundo e o Administrador ou a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no item 3.4.1 abaixo ou entre o Fundo e o representante de Cotistas;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

(xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(xiii) realizar operações com derivativos; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.4.1. As disposições previstas na alínea (ix) do item 3.4 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

3.5. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

3.6. O Administrador dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM 472. Caso seja necessário, o Administrador contratará, em nome e às expensas do Fundo, terceiros para a prestação desse serviço.

3.7. A atividade de escrituração das Cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador, em nome do Fundo, e identificado no Informe Anual do Fundo elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ("Escriturador").

3.8. A atividade de distribuição das Cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador, em nome do Fundo.

3.9. Mediante recomendação da Gestora o Administrador em nome do Fundo, poderá contratar serviços de consultoria especializada em benefício do Fundo, os quais deverão estar previstos em instrumento específico que ficará disponível aos cotistas na sede do Administrador.

3.10. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, deste Regulamento ou dos respectivos contratos de prestação de serviços.

4. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. O Administrador, a Gestora e os demais prestadores de serviços do Fundo serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, renúncia ou descredenciamento pela CVM, conforme aplicável.

4.1.1. O Administrador, a Gestora e os demais prestadores de serviços poderão renunciar às suas funções mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

4.1.2. Na hipótese de sua renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e, conforme aplicável, registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

4.1.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não a convoque, conforme o disposto no item 4.1.2acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

4.1.4. Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

4.2. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

4.2.1. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 4.1.2 acima.

4.3. Aplicar-se-á o disposto no item 4.1.2, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

4.3.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do fundo.

4.4. Nas hipóteses referidas acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de fundos de investimento imobiliários não constitui transferência de propriedade.

4.5. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

4.6. Aplica-se à Gestora, no que for cabível, as regras e procedimentos aplicáveis à renúncia ou destituição do Administrador previstas neste item 4.

5. REMUNERAÇÃO

5.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador, a Gestora e o Escriturador receberão, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, remuneração equivalente à soma dos seguintes valores, os quais, em conjunto, compreenderão a taxa de administração ("Taxa de Administração"): (i) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definição abaixo), assegurado um valor mínimo mensal de R$23.000,00 (vinte e três mil reais) à Administradora, o qual será corrigido, em outubro de cada ano, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo, e (ii) valor variável devido ao Escriturador pelos serviços de escrituração de Cotas de R$1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais) e observado um valor máximo mensal de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M. O montante constante do item "i" da Taxa de Administração será pago ao Administrador e à Gestora, cabendo ao primeiro o valor correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano e à Gestora o valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, em ambos os casos incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

5.1.1. Para fins do disposto no item 5.1, será considerada como base de cálculo da Taxa de Administração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"):

(i) o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou

(ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a

liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

5.1.2. O Administrador voltará a adotar o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

5.1.3. A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5 º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de Cotas.

5.1.3.1. É considerado como dia útil, qualquer dia exceto, sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo, e aqueles dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3 ("Dia Útil").

5.1.4. Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

5.2. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como encargos do Fundo, na forma do item 13.1 abaixo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

5.3. Não será cobrada taxa de performance.

5.4. Não será cobrada taxa de saída do Fundo. Poderá ser cobrada taxa de ingresso, desde que fixada pela Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos deste Regulamento.

6. FATORES DE RISCO

6.1. Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

6.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6.2.1. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou da Gestora acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

6.3. O Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que incluem, sem limitação, aqueles descritos no Anexo I ao presente Regulamento.

6.4. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da

Instrução CVM 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

7. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

7.1. Compete privativamente à assembleia geral de Cotistas ("Assembleia Geral de Cotistas") deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração ao Regulamento, ressalvado o disposto na cláusula 7.1.1 abaixo;

(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

(iv) destituição ou substituição da Gestora e escolha de seu substituto;

(v) emissão de novas Cotas;

(vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(vii) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

(viii) salvo se diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

(x) eleição e destituição dos representantes dos Cotistas de que trata o item 8 abaixo, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) alteração do prazo de duração do Fundo;

(xii) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses;

(xiii) alteração da Taxa de Administração;

(xiv) cessão ou transferência a terceiros dos créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação;

(xv) alienação do Imóvel Alvo, exceto no caso de exercício da Opção de Compra; e

(xvi) expansão do Empreendimento, bem como nova métrica de cálculo de aluguel decorrente dessa expansão, em condições diversas das estabelecidas no Contrato de Locação.

7.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária

em virtude de atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo identificados neste Regulamento, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, ou (iii) envolver a redução da Taxa de Administração.

7.1.2. As alterações referidas nas alíneas (i) e (ii) do item 7.1.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea (iii) do item 7.1.1 acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

7.2. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

7.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita por comunicação escrita enviada por correio ou correio eletrônico (*e-mail*) encaminhado a cada Cotista, e divulgada na página do Administrador na rede mundial de computadores, devendo constar obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.3. A convocação das assembleias gerais deverá ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

7.2.4. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária. O percentual referido neste item deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2.5. O pedido de que trata o item 7.2.4 acima deverá vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no item 7.3.2 abaixo, e deverá ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

7.2.6. Caso Cotistas ou o representante de Cotistas se utilizem da prerrogativa do item 7.2.4 acima, o Administrador deverá divulgar, pelos meios referidos no item 7.3 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 7.2.5 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.3. O Administrador deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso.

7.3.1. Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o item 7.3 devem incluir, no mínimo, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, sendo que o relatório do representante dos Cotistas deverá ser divulgado até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

7.3.2. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger os representantes de Cotistas, as informações de que trata o item 7.3 devem incluir a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 8.1.4 abaixo e as informações exigidas no item 11.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

7.4. Independentemente das formalidades previstas neste item 7, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

7.5. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 7.5.1 abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

7.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nas alíneas (ii), (iii), (vi), (vii), (ix), (xiii) e (xiv) do item 7.1 acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.5.2. Os percentuais de que trata o item 7.5.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formalizada por carta ou correio eletrônico dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

7.6.1. A resposta dos Cotistas à consulta formal será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta ou correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto.

7.6.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer comunicações, deverá notificar o Administrador a respeito, para que sejam promovidas as alterações cadastrais.

7.7. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas adimplentes inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

7.7.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, bem como por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("CICORP"), conforme procedimentos descritos nos ofícios circulares divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observado o disposto no item acima e o que dispuser o edital de convocação.

7.7.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

7.7.3. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos da alínea (i) do item 7.7.2 acima. Nesse caso, o Administrador poderá exigir o reconhecimento da firma do signatário do pedido e a cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

7.7.4. O Administrador que receber a solicitação de que trata o item 7.7.3 deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

7.7.5. É vedado ao Administrador:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 7.7.3 acima;

(ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 7.7.3 acima.

7.7.6. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

7.8. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

7.8.1. Não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas:

(i) o Administrador ou a Gestora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora;

(iii) empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

7.8.2. Não se aplica a vedação prevista no item 7.8.1 acima, quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

8.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger de 1 (um) a 3 (três) representantes dos Cotistas, para exercerem as funções de fiscalização do Empreendimento ou dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8.1.1. A eleição dos representantes de Cotistas será aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

8.1.2. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.1.3. Os representantes dos Cotistas deverão ser eleitos por prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição. Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

8.1.4. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do Empreendimento ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em Conflito de Interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

8.2. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

8.2.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (vi) (d) do item 8.2 acima.

8.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (vi) (d) do item 8.2 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento.

8.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

8.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos nas Assembleias Gerais de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos deste Regulamento, conforme o disposto na Instrução CVM 472.

8.4.1. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

8.5. Os Representantes dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.

9. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

9.1. As cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, são nominativas, escriturais e de classe única, garantido aos seus titulares direitos patrimoniais, político e econômicos idênticos ("Cotas").

9.1.1. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão (conforme definido abaixo), nos termos deste Regulamento.

9.1.2. Não há limite de subscrição de Cotas por um mesmo investidor.

9.1.2.1. O percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio do Empreendimento poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

9.1.2.2. O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no item anterior resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

9.1.2.3. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

9.1.3. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares junto ao escriturador, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

9.1.4. O valor patrimonial das Cotas, após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas em circulação.

9.1.5. Os Cotistas não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

9.2. O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a primeira emissão, no total de 105.000 (cento e cinco mil) Cotas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, no montante inicial de R$10.500.00,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), em série única ("Primeira Emissão").

9.2.1. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476") e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas na Primeira Emissão é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição ("Primeira Oferta").

9.2.2. Não há investimento mínimo por investidor na Primeira Oferta, não sendo admitidas Cotas fracionárias.

9.2.3. Não será admitida distribuição parcial na Primeira Emissão. Caso as Cotas da Primeira Emissão não sejam integralmente subscritas até o término do prazo de subscrição das Cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

9.3. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, novas emissões de Cotas deverão ser objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ("Novas Emissões").

9.4. Aos Cotistas cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas, fica assegurado, nas Novas Emissões, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início da respectiva oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável. A data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as Novas Emissões. Nas Novas Emissões, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

9.5. As Cotas objeto de Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

9.6. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura de boletim de subscrição das cotas, compromisso de investimento e/ou outro documento de aceitação da oferta pública ("Documentos de Aceitação da Oferta"), conforme aplicável, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

9.6.1. As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição definido pela Assembleia Geral de Cotistas e integralizadas nos termos dos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, e deste Regulamento.

9.6.2. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor.

9.6.3. Os recursos utilizados para integralização de Cotas deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo.

9.6.4. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a integralização de Cotas em bens e direitos, fora da B3, desde que observados os requisitos previstos na Instrução CVM 472.

9.7. Os Cotistas inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos neste Regulamento e nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta ficarão de pleno direito constituídos em mora.

9.7.1. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

(i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, com relação às Cotas subscritas e não integralizadas do Cotista inadimplente; e

(ii) alienar as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

9.7.2. Sem prejuízo do disposto no item 9.7.1 acima, o Administrador poderá iniciar, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos

9.8. As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser admitidas à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.

9.8.1. A aquisição das Cotas por investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento, devendo, para tanto, assinar termo de adesão a este Regulamento.

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

10.1. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

10.1.1. O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa apurado, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

10.1.2. O Fundo, de acordo com sua disponibilidade de caixa, poderá distribuir a seus Cotistas rendimentos mensais a título de antecipação do resultado auferido no balanço e/ou balancete mencionado no caput deste artigo.

10.1.3. O resultado auferido num determinado período de apuração, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, será distribuído aos Cotistas sempre até o último Dia Útil do mês subsequente.

10.1.4. O percentual mínimo a que se refere o item 10.1.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

10.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata esta cláusula 10 os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas nos seus respectivos agentes de custódia bem como no Escriturador.

10.2. Exceto se aprovado o reinvestimento em Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos relativo ao Imóvel Alvo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

10.2.1. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

10.3. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

11. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

11.1. Entende-se por patrimônio líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescida dos valores a receber e reduzidas as exigibilidades ("Patrimônio Líquido").

11.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

11.3. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente pelo Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

11.3.1. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

(i) o investimento no Imóvel Alvo será contabilizado pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel Alvo e atualizado anualmente, com observância aos

eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

(ii) os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

(iii) os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

11.3.2. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos e Ativos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

12. LIQUIDAÇÃO

12.1. Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

12.2. Na hipótese de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

12.3. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou em caso de exercício da Opção de Compra.

12.3.1. Na hipótese de exercício da Opção de Compra por parte do Locatário, o Fundo alienará o Imóvel-Alvo, devendo o Administrador providenciar a liquidação e o encerramento do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

12.4. No caso de liquidação, deverá ser promovida a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo de acordo com os procedimentos a serem definidos em Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas de que trata o item 12.4 acima. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

12.5. Na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época.

Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

12.5.1. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro"), informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

12.5.2. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será automaticamente atribuída ao titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

12.5.3. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

12.5.4. O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 12.5.1 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao custodiante data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

13. ENCARGOS DO FUNDO

13.1. Constituem encargos e despesas do Fundo:

(i) taxa de Administração;

(ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

(iv) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) honorários e despesas do Auditor Independente;

(vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

(viii) honorários e despesas relacionadas às atividades realizadas (a) por consultor especializado (b) por empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração de direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento e/ ou (c) pelo formador de mercado, se houver;

(ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, conforme aplicável;

(xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

(xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades realizadas pelo representante de Cotistas, nos termos da cláusula 8 deste Regulamento.

13.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

13.1.2. As parcelas da Taxa de Administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo Administrador nos termos deste Regulamento serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse parágrafo exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

13.1.3. Não obstante o previsto no item (iv) da cláusula 13.1, conforme faculta o artigo 47, § 4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas do Fundo.

14. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

14.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária de Cotistas; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária de Cotistas.

14.1.1. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

14.2. O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos às assembleias gerais extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária de Cotistas;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis adquiridos pelo Fundo, nos termos do Artigo 45, § 4º da Instrução CVM 472, exceto as informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária de Cotistas; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas.

14.2.1. Considera-se relevante, para os efeitos da alínea (iv) do item 14.2 acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

14.2.2. São exemplos de ato ou fato relevantes:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo entre as receitas do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração da Gestora ou do Administrador;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;

(xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de Cotas.

14.2.3. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

14.3. A divulgação de informações referidas nesta cláusula 14 deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação ora referida, enviar as informações referidas nesta cláusula 14 ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3.1. As informações ou documentos referidos neste item 14 poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

ANEXO I
FATORES DE RISCO

I. **Risco de Não Implementação da Política de Investimento**: o Fundo tem como principal objetivo o recebimento dos rendimentos decorrentes do Contrato de Locação. A efetiva celebração do Contrato de Locação depende de diversos fatores que incluem, sem limitação, a concordância das partes em relação ao preço de aquisição e valor de locação, respectivamente, e aos demais termos e condições dos referidos instrumentos. Adicionalmente, os recursos captados no contexto da Primeira Emissão foram dimensionados para o pagamento do preço de aquisição do Imóvel Alvo e realização dos projetos de arquitetura e construção do Empreendimento, sendo certo que a efetiva construção do Empreendimento pelo Fundo dependerá do sucesso de uma nova captação de recursos pelo Fundo. Desta forma, poderá não ser possível a implementação da Política de Investimento, o que poderá frustrar a expectativa de rendimento dos Cotistas, bem como causar a perda total ou parcial dos valores investidos no Fundo;

II. **Risco de construção do Empreendimento e relacionados ao setor imobiliário**: o prazo estimado da obra de construção do Empreendimento poderá sofrer alteração, seja por fatores climáticos, ambientais, geológicos, arqueológicos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos pré-estabelecidos no contrato de construção. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de locação, reforma e ampliação de imóveis. Dessa forma, a realização da construção do Empreendimento pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, referidas leis e regulamentos atualmente existentes, ou que venham a ser criados a partir desta data, poderão impactar adversamente os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem exigir a realização e/ou acarretar atrasos na realização da Construção do Empreendimento, fazendo com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais, tais como, mas não se limitando, multas e indenizações. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo a rentabilidade dos Cotistas;

III. **Riscos relacionados ao construtor:** o construtor eventualmente contratado pelo Fundo para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto;

IV. **Risco de discussão judicial do contrato de locação**: a edição da 12.744, de 19 de dezembro de 2012 ("Lei n.º 12.744/12") convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* e estabelece que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses

contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* à luz da Lei n.º 12.744/12, o Fundo poderá enfrentar dificuldades caso ocorra a eventual discussão judicial do Contrato de Locação, que podem incluir, sem limitação, a legalidade da multa devida ao Fundo no caso de rescisão antecipada por inciativa do Locatário, e a possibilidade de revisão do valor locatício tendo como base o valor de mercado. Esse fator poderá impactar adversamente os resultados do Fundo;

V. **Risco de vacância do Imóvel Alvo:** embora o Contrato de Locação estabeleça prazo determinado de locação do Imóvel Alvo, existe o risco de desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel Alvo o que pode gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo e impactar adversamente os resultados do investimento feito pelos Cotistas;

VI. **Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra**: o Fundo outorgou ao Locatário a Opção de Compra. Deste modo, caso a Opção de Compra venha a ser exercida, o Fundo será liquidado, sendo as suas Cotas resgatadas, mediante o pagamento aos Cotistas em moeda corrente nacional do valor das Cotas do Fundo apurado quando da sua liquidação. Assim, o Cotista poderá, a qualquer momento a partir da data em que a Opção de Compra possa ser exercida, receber os seus recursos anteriormente ao prazo pretendido ou estimado, ficando o horizonte de investimento do Cotista reduzido. Além disso, após o término do prazo de locação, caso o Locatário não exerça a Opção de Compra do Imóvel-Alvo, o Fundo poderá encontrar dificuldades em realizar sua alienação ou locação a terceiros;

VII. **Riscos decorrentes de eventos da natureza:** eventos da natureza como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, podem atingir o Imóvel Alvo, acarretando assim na perda de sua substância econômica e, consequentemente, em prejuízos para o Fundo e os Cotistas;

VIII. **Risco de sinistro**: no caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel Alvo e/ou do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada a Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo;

IX. **Risco de crédito**: a rentabilidade do Fundo dependerá primordialmente do recebimento dos valores devidos pelo Locatário nos termos do Contrato de Locação. Caso ocorra o atraso ou inadimplemento dos valores devidos a título de aluguel, por quaisquer motivos, os resultados do Fundo serão materialmente afetados. Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação, o Locatário deverá constituir as garantias pactuadas no Contrato de Locação. Maiores informações sobre as garantias podem ser encontradas no Contrato de Locação, disponível na sede do Administrador;

X. **Riscos relacionados às garantias:** não há garantia de que as garantias constituídas pelo Locatário em benefício do Fundo, nos termos do Contrato de Locação, sejam aperfeiçoadas ou que serão suficientes em caso de excussão. Caso, por qualquer razão, as referidas garantias não

sejam aperfeiçoadas ou não sejam suficientes, os resultados do Fundo serão materialmente afetados.

XI. **Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel Alvo**: o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel Alvo e desenvolvimento do Empreendimento, que será locado exclusivamente pelo Locatário. Assim, o Fundo estará exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel Alvo, um único Empreendimento, e um único locatário;

XII. **Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os Cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador ou pela Gestora qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos;

XIII. **Riscos de liquidez das Cotas**: a aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos, sempre, na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Sendo assim, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades ou mesmo não conseguir realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas admitidas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo e que não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da liquidação, antecipada ou não, do Fundo;

XIV. **Risco de liquidez da carteira do Fundo**: tendo em vista o investimento preponderante do Fundo no Imóvel Alvo, cuja natureza é eminentemente de ativo ilíquido, o Fundo poderá não conseguir alienar tal ativo quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo. Adicionalmente, a locação do Imóvel Alvo também está sujeita a períodos de dificuldade causados pela negociabilidade do mercado imobiliário. O Fundo poderá encontrar dificuldades para negociar o Imóvel Alvo, nos termos e condições desejados pelo Fundo. Desta maneira, o Fundo poderá se ver obrigado a negociar o valor dos aluguéis por preços menores, o que poderá impactar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XV. **Riscos relativos à rentabilidade do investimento**: o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da locação do Imóvel Alvo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição do Imóvel Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados temporariamente em Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo;

XVI. **Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo**: a rentabilidade do Fundo depende, preponderantemente, das receitas auferidas com a locação do Imóvel Alvo, nos termos do Contrato de Locação, de forma que a interrupção dos pagamentos devidos nos termos do Contrato de Locação, por qualquer motivo, impactará adversamente os resultados do Fundo e os valores a serem distribuídos aos Cotistas.

XVII. **Risco de conflito de interesses**: este Regulamento prevê determinados atos que caracterizam Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador ou a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no item 3.4.1 do Regulamento ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, que dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas;

XVIII. **Risco operacional:** Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador e da Gestora, sujeitando-se à ocorrência de eventuais riscos operacionais destes prestadores de serviços com relação aos Ativos. Caso tais riscos de ordem operacional venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XIX. **Risco relativo à concentração e pulverização**: poderá ocorrer a situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas;

XX. **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas das emissões do Fundo ou de colocação parcial das Cotas do Fundo**: caso não sejam subscritas todas as Cotas de cada emissão do Fundo, o Administrador fará a devolução, mediante rateio entre os subscritores dos recursos financeiros eventualmente recebidos para fins de integralização de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período, se houver;

XXI. **Risco de diluição**: na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

XXII. **Riscos de governança**: algumas matérias estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral de Cotistas, podendo impactar adversamente nas

atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum;

XXIII. **Risco de alteração do Regulamento**: o Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Referidas alterações poderão afetar o *modus operandi* do Fundo e implicar em perdas patrimoniais aos Cotistas;

XXIV. **Não existência de garantia de eliminação de riscos**: as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou da Gestora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo, portanto, ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas;

XXV. **Propriedade das Cotas e não dos imóveis**: apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas;

XXVI. **Risco de desvalorização**: o Imóvel Alvo poderá se desvalorizar por eventos que incluem, sem limitação: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do Imóvel Alvo, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do Imóvel Alvo limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso hospitalar, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao Imóvel Alvo e (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros;

XXVII. **Riscos inerentes à propriedade do Imóvel Alvo**: o Empreendimento poderá apresentar riscos decorrentes tanto de sua construção, como de sua operação. O Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel Alvo sobre o qual será construído o Empreendimento, poderá ser chamado a responder diretamente por eventuais indenizações ou reclamações relacionadas ao Imóvel Alvo e à operação do Empreendimento, incluindo sem limitação aquelas de natureza cível, trabalhista, previdenciária, tributária e/ou ambiental, circunstâncias estas que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pelo Fundo, e consequentemente, pelos Cotistas;

XXVIII. **Risco de desapropriação**: em razão de ato unilateral do Poder Público visando o atendimento do interesse público, por meio da expedição de decreto expropriatório, o Imóvel Alvo poderá eventualmente ser objeto de desapropriação, total ou parcial, implicando na perda da propriedade e, assim, afetando a rentabilidade das Cotas do Fundo. Neste contexto, não há garantias jurídicas no sentido de que a indenização a ser paga pelo Poder Público por decorrência da desapropriação seja suficiente para cobrir o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo;

XXIX. **Riscos das contingências ambientais**: problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica do Imóvel Alvo e/ou de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Em adição,

eventuais contingências ambientais, inclusive decorrentes da operação do Empreendimento, podem culminar em responsabilidade pecuniária ao Fundo (indenizações e multas por prejuízo causados ao meio ambiente), implicando em alguns casos na rescisão do Contrato de Locação, de tal modo que a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser afetada de forma adversa;

XXX. **Riscos de despesas extraordinárias**: o Fundo, na qualidade de proprietário, direto ou indireto, do Imóvel Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após a devolução do Imóvel Alvo, se for o caso;

XXXI. **Risco de alteração da legislação**: a legislação aplicável ao Imóvel Alvo, ao Empreendimento e aos Cotistas, incluindo, mas não se limitando, a legislação tributária e legislação imobiliária estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos aos Cotistas;

XXXII. **Risco tributário**: a Lei nº 9.779/99, de 19 de janeiro de 1999 ("Lei 9.779/99"), estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, cada Cotista não seja titular de Cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e, ainda, tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o Artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas. Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii) o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada. Caso não seja atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores na Primeira Emissão, os Cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido;

XXXIII. **Risco regulatório.** A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido;

XXXIV. **Risco jurídico**: o Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas;

XXXV. **Risco da morosidade da justiça brasileira**: o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas ao Imóvel Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas ao Imóvel Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas;

XXXVI. **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação e regulamentação**: embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos, ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que existe a possibilidade da Secretaria da Receita Federal ter interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário; e

XXXVII. **Demais riscos:** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

ANEXO - D

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DO ADMINISTRADOR,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400, DEVIDAMENTE ASSINADA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.347.413/0001-82, o qual realizará a sua 2ª oferta pública de distribuição primária de cotas ("Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise da CVM, vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), expor e declarar o quanto segue:

A Administradora declara que:

(i) o prospecto, tanto em sua versão preliminar quanto definitiva, da Oferta ("Prospecto") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e/ou que venham a integrar o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;

(v) as informações prestadas no estudo de viabilidade constante como anexo ao Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Fernando Ferreira da Silva Telles Cargo: Diretor	Nome: José Ataliba Ferraz Sampaio Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Ataliba Ferraz Sampaio e Fernando Ferreira Da Silva Telles.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código C287-89D3-3CB5-F443.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Ataliba Ferraz Sampaio e Fernando Ferreira Da Silva Telles.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código C287-89D3-3CB5-F443.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/C287-89D3-3CB5-F443 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: C287-89D3-3CB5-F443

Hash do Documento

179E89D8FA01AFAD9BEA1ADDEA47DFE67748DC573C91BBFD0A3880E8CAC1A743

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/11/2021 é(são) :

- José Ataliba Ferraz Sampaio - 025.975.358-00 em 09/11/2021 17:13 UTC-03:00
  Nome no certificado: Jose Ataliba Ferraz Sampaio
  Tipo: Certificado Digital
- Fernando Ferreira da Silva Telles - 307.745.278-20 em 09/11/2021 16:26 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

A **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 92.875.780/0001-31, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.347.413/0001-82 ("Fundo" e "Oferta" respectivamente), neste ato representado por sua instituição Administradora, a **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.336.036/0001-40 ("Administradora"), cujo pedido de registro está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), expor e declarar o quanto segue:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Administradora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e as constantes do estudo de viabilidade anexo ao Prospecto (conforme definido abaixo), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o prospecto, tanto em sua versão preliminar quanto definitiva, da Oferta ("Prospecto"), conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.

Nome: Tito Capitani Gusmão Cargo: Diretor	Nome: Thiago Yamachita Herman Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Thiago Yamachita Herman e Tito Capitani Gusmao.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D229-8D3C-63AA-A3A6.

Este documento foi assinado digitalmente por Thiago Yamachita Herman e Tito Capitani Gusmao.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código D229-8D3C-63AA-A3A6.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/D229-8D3C-63AA-A3A6 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D229-8D3C-63AA-A3A6

Hash do Documento

14FD163CB08BE3961B44C7CDA861B4F86B360EB8CF6E143D57E910ED0AC67E77

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/11/2021 é(são) :

- Thiago Yamachita Herman - 821.348.390-15 em 09/11/2021 17:20 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Tito Capitani Gusmão - 812.622.300-63 em 09/11/2021 16:52 UTC-03:00
  Nome no certificado: Tito Capitani Gusmao
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO - E

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

1) OBJETIVOS DO FUNDO

O estudo de viabilidade do Fundo de Investimento Hospital Unimed Campina Grande foi elaborado considerando os resultados gerados pelos fluxos de caixas operacionais resultantes do contrato de locação firmado com a Unimed Campina Grande na modalidade *built-to -suit* (BTS), com duração de 20 anos e renováveis por mais 20 anos, além dos custos de constituição e manutenção do Fundo no período analisado.

Os valores locatícios serão devidos a partir da ocupação do imóvel, que ocorrerá após o término da obra e emissão do Habite-se, previsto para 24 meses após início da construção do empreendimento. Conforme previsto no contrato de BTS, as obras deverão ser iniciadas em até 60 dias após a conclusão da captação dos recursos pelo fundo. Portanto, considerando o cronograma para o encerramento da oferta pública de captação dos recursos, a previsão é de que as obras iniciem em abril de 2022 e sejam concluídas no prazo de 18 meses, em outubro de 2023. Estamos considerando a emissão do Habite-se até o mês de dezembro de 2023, o que possibilitará a entrega do imóvel e o início da locação a partir de janeiro de 2024.

Portanto, o presente estudo de viabilidade apresenta os fluxos previstos a partir de janeiro de 2022, já considerando a liquidação da Oferta da Emissão do Fundo, o período previsto de obras e ocupação de 20 anos do imóvel, conforme contrato de BTS firmado entre as partes

Principais eventos	Data Prevista	Observações
Encerramento da Oferta	**Fev - 22**	-
Prazo limite para o início da obra	**Abr -22**	60 dias após a oferta
Prazo para o encerramento da obra	**Out -23**	18 meses após o início
Início da ocupação do empreendimento	**Jan -24**	Primeiro mês da locação
Encerramento do contrato de locação	**Dez -43**	último mês de locação

Fonte: Elaborado por XVI Finance com base nos dados da oferta.

Todas as análises de viabilidade do fundo foram feitas em Cenário Inflacionado, com base nas projeções do Bacen para o IPCA, o qual foi utilizado para projeção e atualização das receitas e despesas correntes do fundo.

Índice de Correção	2022	2023	2024 em diante
IPCA	4,6%	3,3%	3,1%
IGP-M	5,3%	4,0%	4,0%

Fonte: Banco Central do Brasil - Relatório Focus de 05 de Novembro de 2021 disponível em < https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus>

2) CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMPACTO DA PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS SOBRE O FUNDO E SEU ATIVO ALVO

A Organização Mundial de Saúde – OMS declarou em 11 de março de 2020 a pandemia gerada pelo novo coronavírus (COVID 19), situação vigente no momento da elaboração deste estudo de viabilidade. Desde então, diversos governantes no mundo todo adotaram medidas para a contenção do contágio, que impactaram diretamente em restrições sociais e reduziram a atividade econômica brasileira e global.

Diversos países, inclusive o Brasil, empregaram medidas de quarentena, de *lockdown* e de restrição aos procedimentos assistenciais eletivos com o intuito de preservar o sistema de saúde, assegurar a oferta de leitos hospitalares e reduzir a disseminação da doença. As medidas adotadas tiveram impacto negativo na economia e no mercado financeiro, reduzindo a atividade econômica

de todas as regiões brasileiras, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores, refletindo também na redução do nível de emprego da economia.

Como contramedida, os bancos centrais reduziram as taxas de juros e desenvolveram estratégias de estímulo econômico. Os governos promoveram planos assistenciais e medidas emergenciais de auxílio financeiro à população. No Brasil, o Banco Central promoveu diversas reduções na meta da taxa SELIC, tendo vigorado em seu menor patamar histórico entre Agosto/2020 a Março/2021, quando a meta operou em 2% a.a[1] (BACEN, 2021). Desde então, o Banco Central do Brasil passou a promover ajustes na taxa SELIC com a elevação da taxa com objetivo de controlar os efeitos inflacionários.

Os impactados econômicos e assistenciais da pandemia foram relevantes e não é possível avaliar com segurança os riscos relacionados ao surgimento de novas variantes do coronavírus e novas ondas de disseminação da doença. Entretanto, há evidências de que o país tenha superado o momento mais crítico da pandemia e seus impactos na economia, com a retomada do nível de empregos formais[2] (CAGED, 2021) e do produto da economia em 2021 para patamares próximos ao período anterior à pandemia[3] (Focus, 05/11/2021).

Com relação ao impacto da pandemia sobre o Fundo, até o momento, não houve alteração de preços ou do cronograma de desenvolvimento do empreendimento. Contudo, por se tratar do desenvolvimento de um empreendimento hospitalar, novas medidas de lockdowns poderão impactar no cronograma de desenvolvimento de obras. Por outro lado, em períodos de pandemia, os recursos assistenciais são mais escassos frente ao aumento da demanda e um imóvel hospitalar amplifica a sua relevância econômica e social, dada à capacidade do empreendimento ampliar a oferta de leitos hospitalares e serviços assistenciais.

Para a melhor compreensão da tese de investimentos, recomenda-se a leitura detalhada do Anexo 1 deste estudo com a avaliação do mercado hospitalar e descritivos da oferta e demanda de leitos, bem como os direcionadores da demanda assistencial, em especial sobre o envelhecimento populacional e aumento da demanda assistencial na saúde suplementar.

Destaca-se também a necessidade de compreensão de todos os fatores de riscos descritos no Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 2º Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande, sobretudo os riscos relacionados a pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

3) PREMISSAS ADOTADAS

De acordo com o informado pelo cliente, na data-base do estudo, o FII já havia recebido um aporte por meio de distribuição pública com esforços restritos, contando com a Unimed Campina Grande como única cotista, que subscreveu 105 mil cotas no montante de R$ 10.500.000 (dez milhões e quinhentos mil reais) para compra do terreno no valor de R$ 7.368.000 (sete milhões, trezentos e sessenta e oito mil reais).

Os recursos obtidos por meio da primeira subscrição foram destinados para o pagamento de projetos arquitetônicos e complementares no valor de R$ 900.732 (novecentos mil, setecentos e trinta e dois reais) e R$ 281.710 (duzentos e oitenta e um mil, setecentos e dez reais) de despesas com administração, escrituração e demais taxas do fundo, resultando em um saldo de caixa em 31/10/2021 no valor de R$ 1.949.997 (um milhão, novecentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais). Partindo-se deste saldo e considerando as despesas e receitas projetadas para os meses de novembro e dezembro de 2021, resulta em um caixa projetado para 31 de dezembro de 2021 no valor de R$ 1.625.627 (um milhão, seiscentos e vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e sete reais) e que serão mantidos como reserva financeira do fundo para despesas extraordinárias.

O valor para colocação da oferta será no montante de R$ 101.700.000 (cento e um milhões e setecentos mil reais) o qual inclui (i) o valor de construção do empreendimento estimado em R$ 98.400.000 (noventa e oito milhões e quatrocentos mil reais) e

[1] Fonte: https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/historicotaxasjuros
[2] http://pdet.mte.gov.br/novo-caged
[3] https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20211210.pdf

(ii) de R$ 3.300.000 (três milhões e trezentos mil reais) para composição das reservas financeiras do fundo, que somados ao saldo de reservas projetado para 31 de dezembro de 2021, resultará no montante de R$ 4,92 milhões.

3.1) VIABILIDADE TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO DO ATIVO ALVO DO FUNDO

A viabilidade técnica do empreendimento foi constatada pelo Alvará de Licença de Construção emitido em 03 de novembro de 2021 e pelo Parecer Técnico de Análise de Projeto realizado pela Gerência de Vigilância Sanitária do Município de Campina Grande, com o deferimento realizado em 29 de Outubro de 2021 atestando o atendimento às condições higiênico-sanitárias dos ambientes, como base legal as RDC/ANVISA, Lei Complementar 051/2010 – Código Sanitário Municipal e pela Norma Técnica de Acessibilidade da ABNT/ NBR 9050/2020.

O Alvará de Licença de Construção e Parecer Técnico de Análise de Projetos realizado pela Gerência de Vigilância Sanitária do Município de Campina Grande estão expostos a seguir:

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS - SECOB
DEPARTAMENTO DE NORMAS E REGULAMENTAÇÕES

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

PERMANECER NA OBRA SOB PENA DE MULTA

O(a) Sr.(a): FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE — CPF/CNPJ Nº: 39.347.413/0001-82

Pode executar obras de Projeto para construção de 01(Um) edifício hospitalar com área total de 16.082,70m²
(Dezesseis Mil e Oitenta e Dois Vírgula Setenta metros quadrados).
Com validade de 48 meses, licenciada neste Departamento, sob Registro de Nº 4438 , datado de 03/11/2021 à rua Rua Denise Alves de Medeiros Nº 410, Bairro Catolé.

Inscrição Municipal: 02.01.083.06.1261.0001

Área do Terreno: 12.000,00m²	Dimensões do Terreno: Irregular
Recuo da Frente: 6,36m	Recuo de Fundos: 7,49m
Recuo Lateral (direito): 30,88m	Recuo Lateral (esquerdo): 38,76m
Largura da Rua: 14,00m	Largura da Calçada: 2,00m
Total de Unidades: 01	Natureza: Especial
Nº de Pavimentos: 06	Número do Processo: 155/2021

Taxa de Ocupação: 31,73%	Taxa Permeável: 33,89%	Índice de Aproveitamento: 0,96

Resp. Técnico (Projeto):	CREA/CAU Nº:
Resp. Técnico (Execução): Sergio Paulo Alves dos Reis	CREA/CAU Nº: A1194380

Fiscal: Fabiano Santiago Cruz

Taís Nunes Queiroga Maciel Matrícula Nº 27755
APROVADO
GERENTE DE ANÁLISES E LICENÇAS

OBS: O deferimento deste Alvará não implica no reconhecimento pela P.M.C.G. do Direito de Propriedade do Imóvel em apreço, na forma do Art. 1.228, do atual Código Civil Brasileiro.

Campina Grande, 03 de Novembro de 2021.

R. Lino Gomes da Silva, 39 - São José, Campina Grande - PB, 58400-360

Assinado por 1 pessoa: TAIS NUNES QUEIROGA MACIEL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 1799-E16D-8E7D-95A3

PARECER TECNICO DE ANÁLISE DE PROJETO

PROJETO DO HOSPITAL DA UNIMED - Campina Grande/PB

Em atendimento a solicitação feita através do processo Nº PT37.088/2021 na plataforma 1doc, referente ao estabelecimento FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE, CNPJ Nº 39.347.413/0001-82, à Gerência de Vigilância Sanitária do Município de Campina Grande, fora feita a análise das informações apresentadas (projeto arquitetônico/layout, proposta assistencial e memorial descritivo), onde a análise da estrutura física do EAS (HOSPITAL) enfocou a ambiência, a ventilação, a luminosidade, o fluxo de usuários e produtos, facilidade na limpeza e desinfecção dos espaços e setores.

As adequações solicitadas e atendidas do estabelecimento, ao que se refere às condições higiênico-sanitárias dos ambientes, teve como base legal as RDC/ANVISA, Lei Complementar 051/2010 – Código Sanitário Municipal e pela Norma Técnica de Acessibilidade da ABNT/ NBR 9050/2020, quanto à:

- Adequação do espaço físico à atividade, as áreas e dimensões lineares dos ambientes;
- Quanto à funcionalidade do edifício – verificação dos fluxos de trabalho/materiais e produtos, e a acessibilidade;
- Quanto às instalações ordinárias e especiais e,
- Quanto às especificações básicas dos materiais de acabamentos.

CONCLUSÃO: PELO DEFERIMENTO

Pode-se constatar que o referido estabelecimento enquadra-se nas normas de segurança previstas pela ANVISA.

Campina Grande, 29 de outubro de 2021

Morgana Targino de Oliveira
Inspetora Sanitária Arquiteta
Mat. 14.462 | CAU A21852-9

Mariana Damasceno Delfino
Arquiteta e Urbanista
CAU nº A132779-8

Observações Gerais:

1. A aprovação do projeto neste órgão não o exime de obedecer a todas as outras prescrições relacionadas a serviços e estabelecimentos de saúde, instituídas em códigos, leis, decretos, portarias e normas federais, estaduais e municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos.
2. Qualquer alteração de estrutura física, equipamento, objetivo funcional ou cadastral, procedimentos, responsabilidade técnica ou qualquer mudança que possa interferir nos parâmetros iniciais, deverá ser comunicada a Vigilância Sanitária, e os documentos alterados deverão ser encaminhados.
3. Orientação Técnica para a elaboração de Projetos Básicos de Arquitetura. A GEVISA presta auxílio ao responsável Técnico do Regulado em Campina Grande interessado na elaboração de PBA. O Responsável Técnico em Projeto Arquitetônico do Regulado poderá solicitar auxílio desde que as orientações técnicas sejam previamente agendadas na sede da GEVISA por escrito. As solicitações de Análise de Projetos Básicos de Arquitetura (PBA) devem ser feitas oficial e formalmente, com a protocolização da documentação mínima exigida.

3.2) VIABILIDADE COMERCIAL DO EMPREENDIMENTO DO ATIVO ALVO DO FUNDO

A viabilidade comercial do empreendimento foi confirmada pelo contrato de locação data de 09 de novembro de 2021 firmado com a locatária Unimed Campina Grande na modalidade *built-to -suit* (BTS), com duração de 20 anos e renováveis por mais 20 anos, assegurando o fluxo de receitas operacionais de locação descrito neste estudo de viabilidade.

O Empreendimento consiste na construção de um hospital para atendimentos assistenciais de alta e média complexidade, com área total construída de 15.740 m². O imóvel contemplará a construção de 127 leitos hospitalares, um centro cirúrgico com 9 salas de cirurgia, 1 sala de hemodinâmica, Centro de Diagnóstico por Imagem, Laboratório, Centro Obstétrico e Maternidade, Pronto Atendimento de Urgência e Emergência e estruturas administrativas.

O imóvel será locado à Unimed Campina Grande Cooperativa de Trabalho Médico LTDA, de CNPJ 08.707.473/0001-35. A locatária é uma Operadora de Saúde regulada pela Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS e irá ocupar o imóvel para a prestação de serviços assistenciais aos beneficiários de plano de saúde na região. Serão prestados serviços de atendimento hospitalar, atendimento em pronto socorro, atendimento de urgência e emergência, serviços de diagnóstico por imagem, tais como como exames de ressonância magnética, tomografia, raio x, entre outros, serviços de análises clínicas e laboratoriais, internações clínicas e cirúrgicas, procedimentos cirúrgicos de média e alta complexidade e demais atividades hospitalares

3.3) RECEITAS OPERACIONAIS DO FUNDO

As Receitas do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande serão advindas dos Fluxos de Caixa Operacionais decorrentes do compromisso de pagamento de locação descrito no contrato *built-to-suit* datado de 09 de novembro de 2021 firmado entre as partes.

Descrição	Valor/ano
(+) Construção	R$ 98.400.000
(+) Projetos	R$ 900.732
(+) Terreno	R$ 7.368.000
(=) Base de Cálculo para Aluguel	**R$ 106.668.732**
Valor do Aluguel (a.a)	R$ 10.133.530

Fonte: Elaborado por XVI Finance com base nos dados da oferta.

Os valores locatícios serão devidos a partir a ocupação do imóvel, prevista para o mês de janeiro de 2024. O valor é composto pela incidência do percentual de 9,5% sobre (i) o valor de aquisição do terreno e (ii) pelo valor para edificação do hospital e (iii) pelo valor dos projetos arquitetônicos e complementares, corrigidos anualmente pelo IPCA.

3.4) RECEITAS FINANCEIRAS

Os valores retidos em caixa serão aplicados no mercado financeiro com taxas equivalentes à 100% do CDI, com alíquota de 20% de retenção de imposto de renda na fonte, conforme alíquota incidente para aplicações com prazo entre 181 e 360 dias. Destaca-se a manutenção do valor mantido em caixa de R$ 4,9 milhões como reserva financeira do fundo.

Para os cálculos destas receitas, foram utilizadas as projeções do Bacen, conforme tabela abaixo:

Taxa de Referência para Aplicação	2022	2023	2024 em diante
Meta Taxa Selic	11,0%	7,5%	7,0%

Fonte: Banco Central do Brasil - Relatório Focus de 05 de Novembro de 2021 disponível em < https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus>

3.5) DESPESAS OPERACIONAIS RECORRENTES

O fundo terá as seguintes despesas recorrentes anuais, pagas mensalmente à razão de 1/12 avos:

Descrição das despesas	Valor por ano (R$)
Total das Despesas Recorrentes do FII	(607.325)
Taxa de Administração	(334.942)
Taxa de Gestão	(111.647)
Auditoria	(11.440)
Escrituração	(36.000)
Reavaliações do Imóvel	(5.294)
Assessoria Jurídica	(13.200)
Taxas e Impostos	(20.792)
Cartório/ Courier/ Outros	(34.330)
CVM	(24.059)
Anbima	(4.620)
Registro B3	(11.000)

Fonte: Elaborado por XVI Finance com base nos dados da oferta.

A taxa de administração anual é definida pelo maior valor entre o montante de 0,3% a.a sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, com o valor mínimo de R$ 23.000 (vinte e três mil reais) mensais, ajustado anualmente pelo IPCA.

Diferente dos demais itens, ajustados pelo IPCA, a despesa de escrituração será ajustada anualmente pelo IGP-M.

4) RESULTADO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

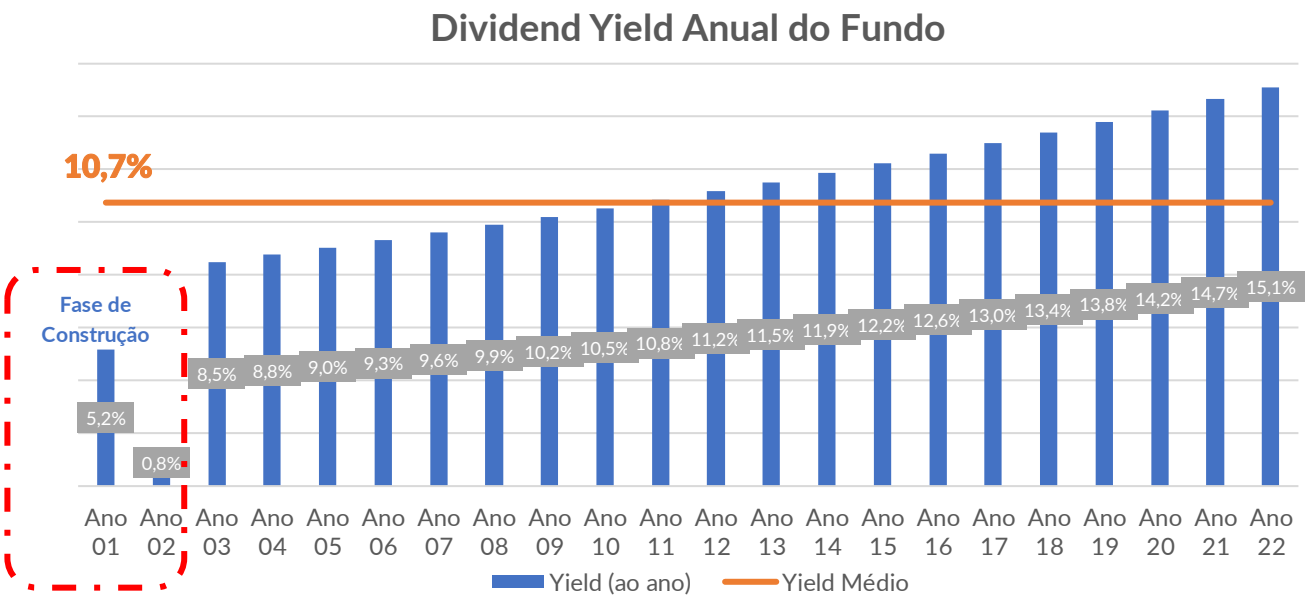
Para a simulação financeira, foi considerado o retorno de uma cota comprada no encerramento emissão da oferta pública em Janeiro de 2022, pelo preço de R$ 102,67 e vendida em Dezembro de 2043, vinte e dois anos após a integralização do fundo.

Para isso, a taxa de capitalização para saída da operação (*terminal cap rate*) adotada para cálculo da perpetuidade foi a mesma utilizada para avaliação dos ativos, equivalente à 9,5% ao ano, aplicado sobre o resultado anual projetado para o 22° ano do fluxo de caixa do fundo, conforme projeções detalhadas na tabela a seguir.

	Data Base	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22
Oferta Primária FII																							
Ativos	(98.400)																						
Estimativa Patrimonial	(98.400)																						
Reservas Financeiras	(3.300)																						
Custos de Distribuição	(2.715)																						
Total - Oferta FII	(104.415)																						
Emissões Passadas	(10.500)																						
		Pré - Operacional	Pré - Operacional																				
Total - Receita Bruta FII		-	-	10.134	10.448	10.772	11.105	11.450	11.805	12.171	12.548	12.937	13.338	13.751	14.178	14.617	15.070	15.538	16.019	16.516	17.028	17.556	18.100
Total - Despesas Recorrentes FI		(607)	(613)	(618)	(624)	(630)	(638)	(655)	(672)	(690)	(708)	(727)	(747)	(767)	(788)	(809)	(831)	(854)	(878)	(902)	(927)	(953)	(980)
Taxa de Administração		(335)	(335)	(335)	(335)	(335)	(337)	(347)	(358)	(369)	(381)	(393)	(405)	(417)	(430)	(444)	(457)	(471)	(486)	(501)	(517)	(533)	(549)
Taxa de Gestão		(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)	(112)
Auditoria		(11)	(12)	(12)	(13)	(13)	(13)	(14)	(14)	(15)	(15)	(16)	(16)	(17)	(17)	(18)	(18)	(19)	(19)	(20)	(20)	(21)	(22)
Escrituração		(36)	(37)	(39)	(40)	(42)	(44)	(46)	(47)	(49)	(51)	(53)	(55)	(58)	(60)	(62)	(65)	(67)	(70)	(73)	(76)	(79)	(82)
Reavaliações do Imóvel		(5)	(5)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)
Assessoria Jurídica		(13)	(14)	(14)	(14)	(15)	(15)	(16)	(16)	(17)	(17)	(18)	(18)	(19)	(20)	(20)	(21)	(22)	(22)	(23)	(24)	(24)	(25)
Taxas e Impostos		(21)	(21)	(22)	(23)	(24)	(24)	(25)	(26)	(27)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)	(34)	(35)	(36)	(37)	(38)	(40)
Cartório/ Courier/ Outros		(34)	(35)	(37)	(38)	(39)	(40)	(41)	(43)	(44)	(45)	(47)	(48)	(50)	(51)	(53)	(54)	(56)	(58)	(60)	(61)	(63)	(65)
CVM		(24)	(25)	(26)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)	(34)	(35)	(36)	(37)	(38)	(39)	(40)	(42)	(43)	(44)	(46)
Anbima		(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)
Registro B3		(11)	(11)	(12)	(12)	(12)	(13)	(13)	(14)	(14)	(15)	(15)	(15)	(16)	(16)	(17)	(17)	(18)	(19)	(19)	(20)	(20)	(21)
Total - Receitas Financeiras FII		6.567	1.592	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276
Saldo de Caixa		54.126	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926	4.926
Ativo - Simulação de Venda		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			183.112
Fluxo do FII	(114.915)	5.960	979	9.791	10.099	10.418	10.743	11.071	11.409	11.757	12.116	12.486	12.867	13.261	13.666	14.084	14.515	14.959	15.417	15.889	16.376	16.878	200.508
Indicadores - 2º Emissão																							
Rendimento por Cota	-R$ 102,67	R$ 5,31	R$ 0,87	R$ 8,73	R$ 9,00	R$ 9,28	R$ 9,58	R$ 9,87	R$ 10,17	R$ 10,48	R$ 10,80	R$ 11,13	R$ 11,47	R$ 11,82	R$ 12,18	R$ 12,55	R$ 12,94	R$ 13,33	R$ 13,74	R$ 14,16	R$ 14,60	R$ 15,04	R$ 178,71
Yield (ao ano)		5,2%	0,8%	8,5%	8,8%	9,0%	9,3%	9,6%	9,9%	10,2%	10,5%	10,8%	11,2%	11,5%	11,9%	12,2%	12,6%	13,0%	13,4%	13,8%	14,2%	14,7%	15,1%
TIR (Nominal)	9,89%																						

Conforme resultado do estudo de viabilidade econômica e financeira, uma cota adquirida na data de emissão do Fundo de Investimento Imobiliários Hospital Unimed Campina Grande teria, sob a perspectiva do Cotista, uma Taxa Interna de Retorno (TIR) nominal equivalente à taxa de 9,89% ao ano para o período analisado.

A projeção dos dividendos permite apurar o seguinte fluxo anual de *dividend yield* (rendimento com dividendos), com média de 10,7% a.a para o período projetado de 22 anos, conforme a representação do gráfico seguinte.



Fonte: Elaborado por XVI Finance com base nos dados da oferta.

Portanto, as rentabilidades (*dividend yields*) estimadas tiveram média de 10,7% ao ano nos anos seguintes a emissão do fundo.

As premissas apresentadas, bem como os parâmetros, integram o modelo para o estudo de viabilidade do fundo e podem ser utilizadas para justificar sua conclusão acerca da viabilidade do Fundo.

Este estudo de viabilidade não representa uma proposta, solicitação ou aconselhamento de recomendação por parte dos seus elaboradores e nenhuma informação deste estudo de viabilidade deverá ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade (nem mesmo busca estimar a valorização no preço da cota do fundo advindo da oscilação da referida cota na B3). As premissas adotadas neste estudo representam mera expectativa de rentabilidade do Fundo e o presente estudo não deve ser considerado de forma isolada para fundamentar a tomada de decisão para investimento no fundo.

Conforme contrato de locação a ser firmado com a Unimed Campina Grande na modalidade *built-to -suit* (BTS), ao término do contrato existe a opção de renovação por mais 20 (vinte) anos e a opção de compra por parte do inquilino a cada aniversário de 5 anos e com base na média do valor apurado por ao menos 3 laudos de avaliações de elaborados em conformidade com os termos da Instrução da CVM 472 por três empresas avaliadoras distintas, dentre os nomes previamente indicados no contrato de locação.. O presente estudo de viabilidade não considera ambos cenários e os quais, caso exercidos, poderão ocasionar resultados diferentes dos projetados.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SUBSTANCIALMENTE DIFERENTES.

É RECOMENDADO A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Estudo de viabilidade elaborado em 20 de dezembro de 2021.

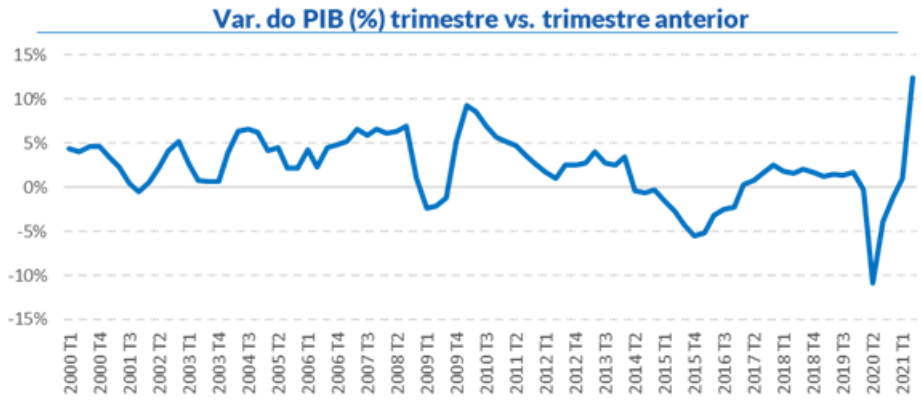
XVI Consultoria Treinamento e Desenvolvimento Gerencial Ltda
CNPJ 19.892.084/0001-43
Representada pelo Prof. Dr. Ulisses Rezende Silva
CRA: 140695
Diretor de Negócios - XVI Finance

ANEXO I DO ESTUDO DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE.

TESE DE INVESTIMENTOS: ANÁLISE DO MERCADO HOSPITALAR

1) MOMENTO DE MERCADO: O CENÁRIO MACROECONÔMICO

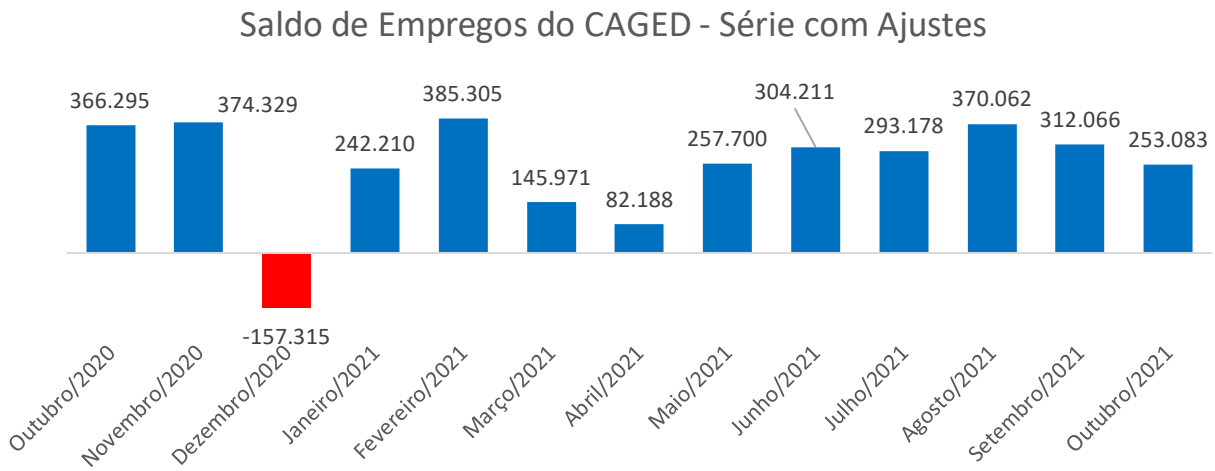
Em 2021, com a aceleração do processo de vacinação e retomada das atividades econômicas, os indicadores econômicos surpreenderam positivamente e proporcionaram crescimento nos dois primeiros trimestres do ano.



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados do IBGE (2021), disponível em <http://www.ipeadata.gov.br/exibeserie.aspx?serid=38414>

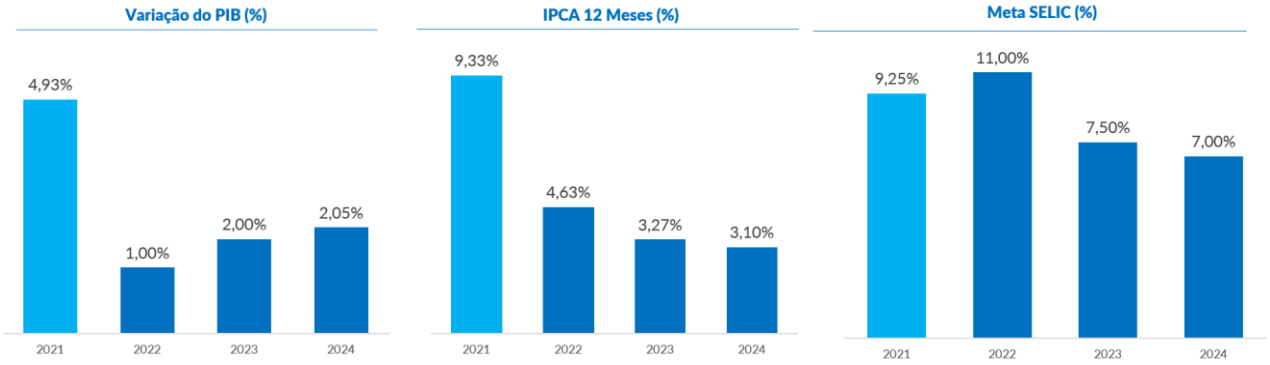
A expectativa de crescimento do PIB brasileiro no ano é de 4,97%, segundo o último boletim FOCUS (22/10/2021). Essa taxa de crescimento, se confirmada, será suficiente para recuperar a perda do ano anterior causada pelos efeitos da pandemia pelo COVID-19.

A recuperação do crescimento econômico também se reflete na geração de empregos, aumentando o número de postos formais de emprego. Além desse fato representar um importante indicador econômico, reflete diretamente nas atividades da saúde suplementar, visto que boa parte dos beneficiários de planos de saúde são da contratação "coletivo-empresarial".



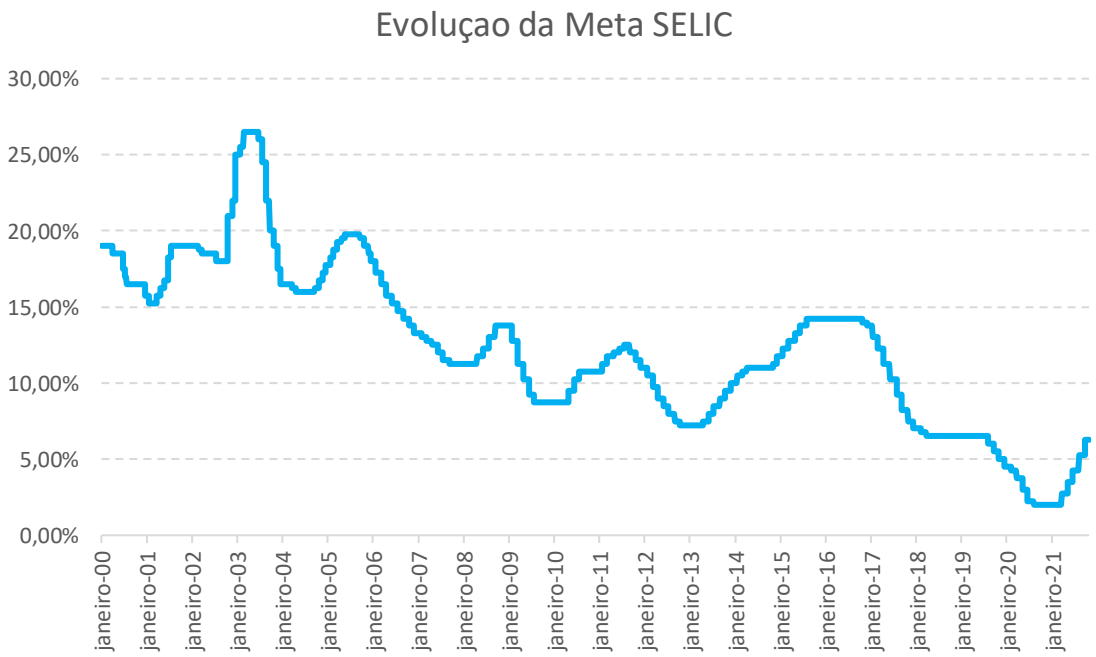
Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados do Novo CAGED (outubro de 2021) - disponível em <http://pdet.mte.gov.br/novo-caged>

Assim, ao observamos o crescimento dos postos formais de trabalho, espera-se também um crescimento do número de beneficiários do setor.



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021) , com base nos dados do Boletim Focus (05/11/2021), disponível em <https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus>

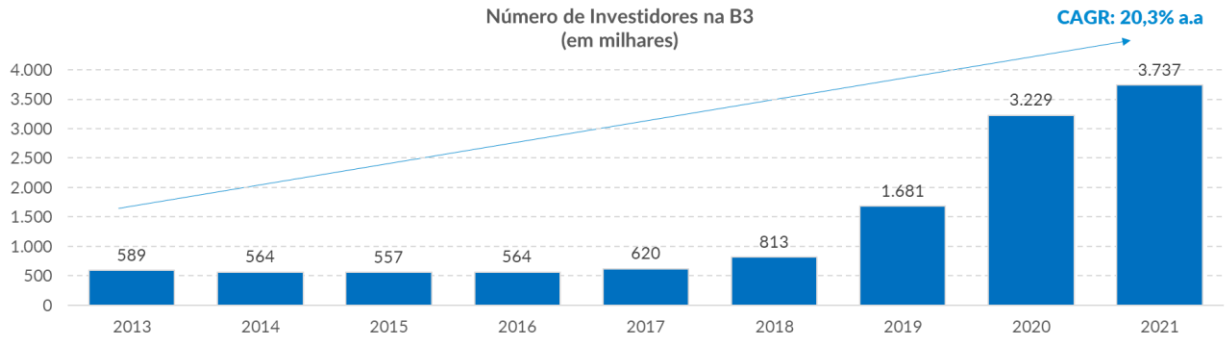
Em 2021, observa-se, ainda, taxas de juros consideravelmente baixas para os padrões brasileiros. Para os próximos anos, as expectativas de mercado do Boletim Focus indicam a retomada do crescimento econômico, controle e manutenção da inflação a níveis baixos e da taxa SELIC em níveis baixos para o padrão do país, conforme indicadores projetado a seguir.



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021) com base nos dados do COPOM (outubro de 2021) – disponível em <https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries>, série 432

2) O MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

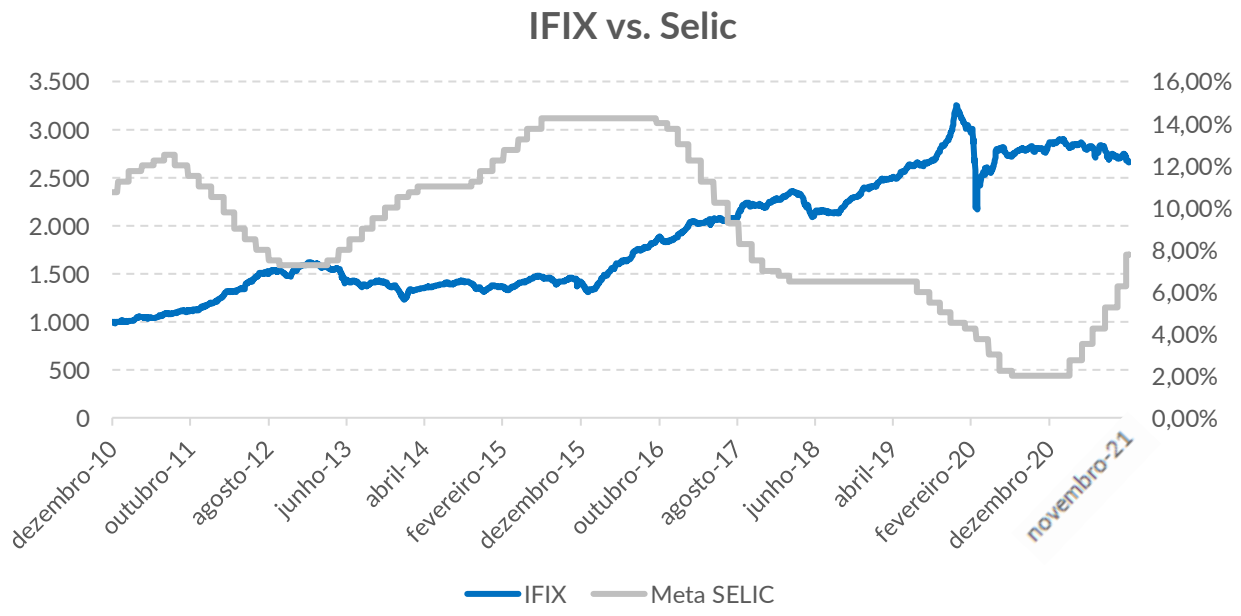
O mercado de capitais brasileiro passou por relevante expansão nos últimos anos, superando o total de 3 milhões de investidores, conforme gráfico a seguir (XP, 2021).



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados do G1 (2021), disponível em <https://conteudos.xpi.com.br/acoes/relatorios/xp-monitor-crescimento-de-pessoas-fisicas-na-bolsa-segue/>

O CAGR (*Compound Annual Growth Rate*), ou taxa de crescimento anual composta, representa a taxa equivalente de crescimento ou retorno no período apresentado.

A indústria de Fundos de Investimento Imobiliários passou por um forte crescimento nos últimos anos. Tal fato é impulsionado pelas taxas de juros dos últimos anos, especialmente de 2020 e 2021, baixas para padrões brasileiros, dada a correlação negativa entre o IFIX e as taxas de juros básicas evidenciada no gráfico abaixo:

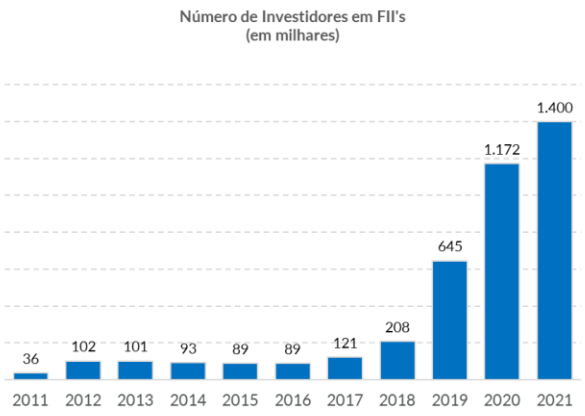


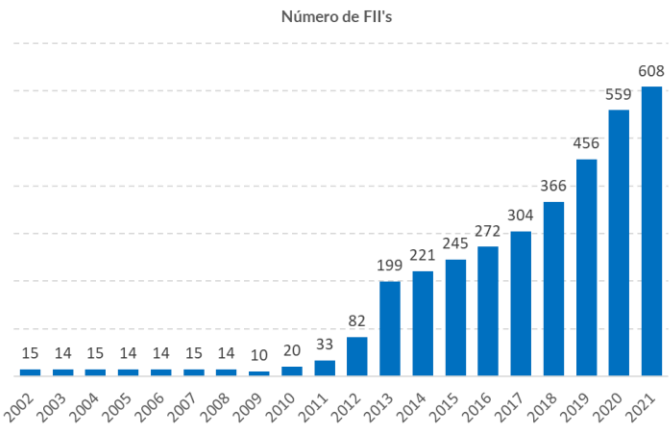
Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021) , com base nos dados da B3 (novembro de 2021) - disponível em <http://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/indices/indices-de-segmentos-e-setoriais/indice-fundos-de-investimentos-imobiliarios-ifix-estatisticas-historicas.htm>

O maior número de investidores na classe de ativos, por sua vez, gera uma maior demanda pelos produtos (B3, 2021)[3]. Assim, observou-se também uma elevação da ótica da oferta, com a criação de produtos para atender esta demanda.

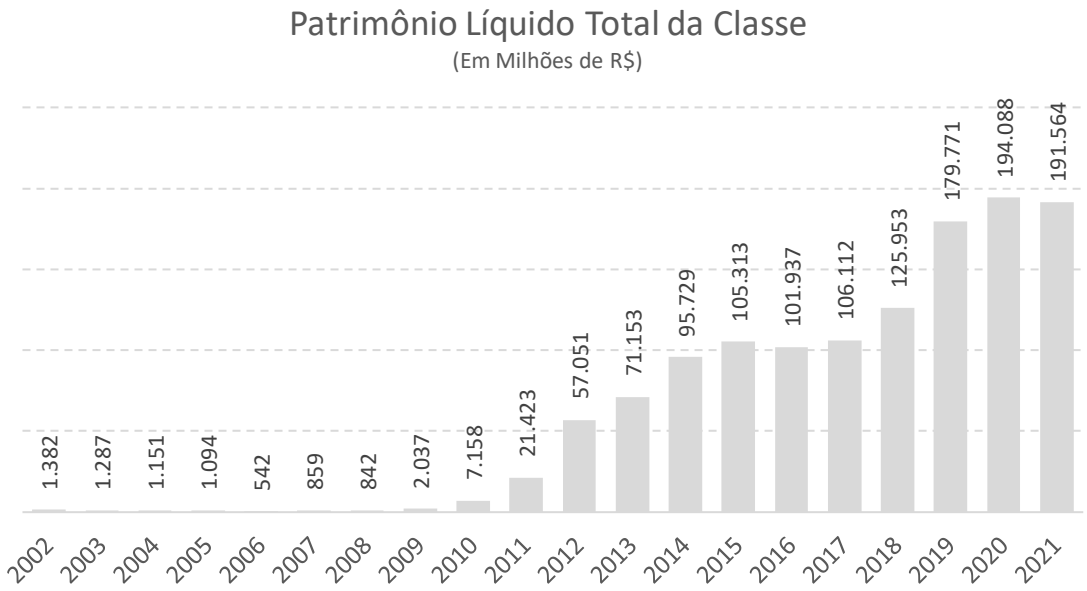
[3] Disponível em: < http://www.b3.com.br/data/files/EC/B5/B4/6F/6C63B71027085EA7AC094EA8/Book_PF-Agosto2021.pdf >; Acesso em 22 de outubro de 2021.

Adicionalmente, o crescimento de investidores e de ativos da classe no mercado, conforme demonstrado nos gráficos seguintes, impactou positivamente no crescimento do volume transacionado e na liquidez desta classe de ativos.





Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da B3 (agosto de 2021) - disponível em <http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/ >.



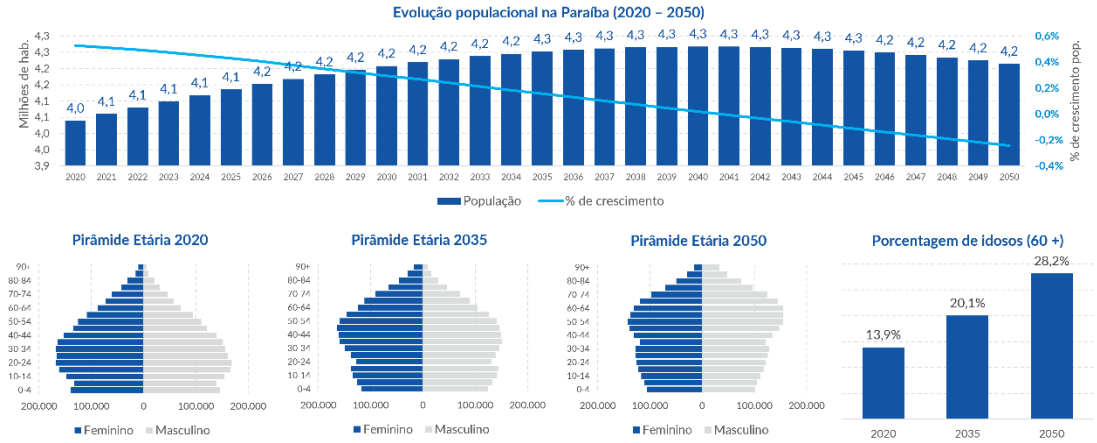
Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da B3 (agosto de 2021) - disponível em <http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/ >.

3) ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS: A ATRATIVIDADE DO SETOR HOSPITALAR

I) ENVELHECIMENTO POPULACIONAL AMPLIA A DEMANDA HOSPITALAR

Segundo dados do IBGE (2021), o envelhecimento populacional do Brasil começou a ser visto nos anos 70, quando as taxas de natalidade e mortalidade reduziram simultaneamente[4].

Assim, no Brasil como um todo, o envelhecimento populacional também é uma realidade no estado da Paraíba. Ainda de acordo com dados do IBGE, a porcentagem de idosos no estado deverá registrar recorde no ano de 2050, com 28,2% da população com idade superior a 60 anos. Tal proporção representa um aumento de mais de 14 pontos percentuais com relação ao ano de 2020:



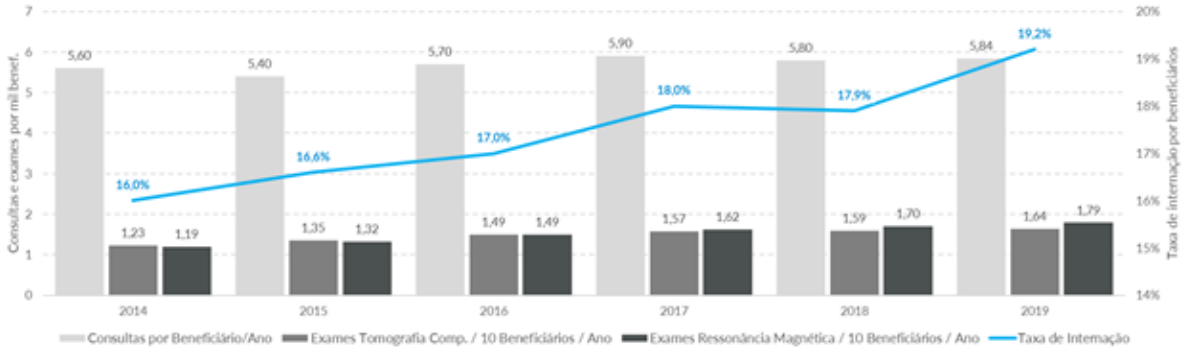
Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados do IBGE (julho de 2021) – Disponível em <https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>

Além disso, destaca-se que, a partir de 2041, é esperado o início de decrescimento populacional no estado, quando as taxas de mortalidade ultrapassarão o número de nascimentos (IBGE, 2021)[2]. Com uma população cada vez mais envelhecida, espera-se um aumento considerável na demanda por assistência médica, pois este público é o que apresenta as maiores taxas de utilização de serviços de saúde.

II) ELEVAÇÃO DOS NÍVEIS DE UTILIZAÇÃO DOS PLANOS DE SAÚDE

Tal movimento de aumento de utilização de serviços assistenciais já é uma realidade dentro da saúde suplementar brasileira. Nos últimos anos, por exemplo, as operadoras de saúde observaram incrementos nos números de consultas, exames de tomografia e ressonância por beneficiário, bem como elevação nas taxas de internação de suas carteiras, conforme demonstração no gráfico a seguir:

[4] Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv97884_cap2.pdf >. Acesso em 22 de outubro de 2021.

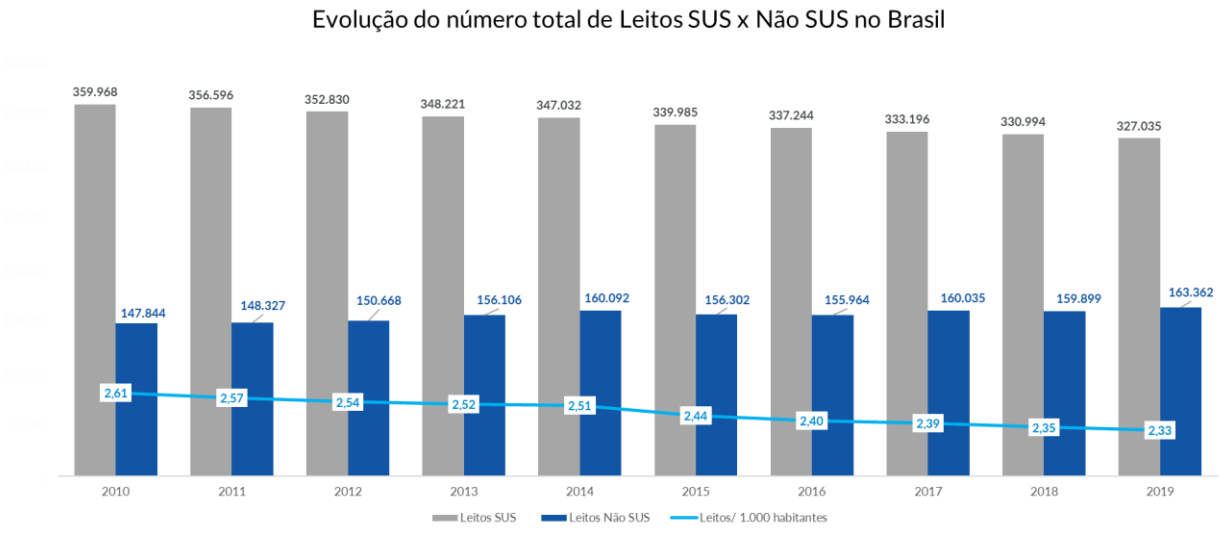


Indicadores	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Consultas por Beneficiário/Ano	5,60	5,40	5,70	5,90	5,80	5,84
Exames Tomografia Comp. / 10 Beneficiários / Ano	1,23	1,35	1,49	1,57	1,59	1,64
Exames Ressonância Magnética / 10 Beneficiários / Ano	1,19	1,32	1,49	1,62	1,70	1,79
Taxa de Internação	16,0%	16,6%	17,0%	18,0%	17,9%	19,2%

Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da ANS (julho de 2021), disponível em <http://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Materiais_por_assunto/mapa_assistencial_2016007.pdf> e <http://www.ans.gov.br/images/Mapa_Assistencial_2017.pdf> e <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZDFkODkxNzMtODgwNC00ZTFiLTg2MzUtZmEwNDViNmU1ZWI4IiwidCI6IjlkYmE0ODBjLTRmYTctNDJmNC1iYmEzLTBmYjEzNzVmYmU1ZiJ9>

III) CONSTANTE CRESCIMENTO DA DEMANDA PELO SETOR PRIVADO

Mesmo com o aumento na demanda por serviços de saúde, principalmente por conta do envelhecimento da população, observou-se a redução no número de leitos para cada 1.000 habitantes no Brasil (DATASUS, 2021). Entre 2010 e 2019, este número estreitou de 2,6 leitos/1.000 habitantes para 2,3, principalmente por conta da redução no número de leitos públicos e, assim, tal valor está aquém da recomendação da OMS (2021), cuja recomendação é de 3 a 5 leitos para cada 1.000 habitantes[5] (AHSEB, 2021). Analisando o estado da Paraíba, onde se localizará o Empreendimento, este indicador também se encontra em 2,3 leitos. Tanto o Brasil quanto o estado possuem leitos insuficientes e inferiores à média de países desenvolvidos, que possuem populações mais envelhecidas (DATA SUS[6], 2021).



5 Disponível em: <https://www.ahseb.com.br/segundo-oms-ideal-e-ter-de-3-a-5-leitos-para-cada-mil-habitantes-no-brasil-indice-medio-e-de-24/>. Acesso em 22 de outubro de 2021.
6 http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/tabcgi.exe?cnes/cnv/leiintbr.def

Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados do DATASUS (julho de 2021); IBGE (julho de 2021); The World Bank (junho de 2021) Disponível em: <http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/tabcgi.exe?cnes/cnv/leiintbr.def> | <https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>| <https://data.worldbank.org/indicator/SH.MED.BEDS.ZS>

Em 2019, o índice registrado tanto para Brasil quanto para estado da Paraíba foi inferior à recomendação da Organização. Vale destacar que tal indicador apresentou tendência de queda ao longo dos últimos anos, principalmente pela redução do número de leitos SUS. Esse movimento ocorre em paralelo ao aumento da demanda por assistência médica, o que pressiona a demanda para o setor privado.

Com menos estruturas assistenciais providas pelo setor público, a iniciativa privada terá cada vez mais protagonismo em suprir a demanda por serviços de saúde de uma população que será cada vez mais envelhecida. No caso do estado da Paraíba, um outro fator, além do envelhecimento populacional, também deve impulsionar a demanda por saúde e maior utilização de estruturas hospitalares: aumento da remuneração média da população. Entre os anos de 2015 e 2019, a remuneração dos paraibanos cresceu em patamares superiores às médias nacional e regional. Consequentemente, espera-se uma penetração ainda maior de operadoras de saúde no estado, via maior volume de venda de planos (RAIS[7], 2021).

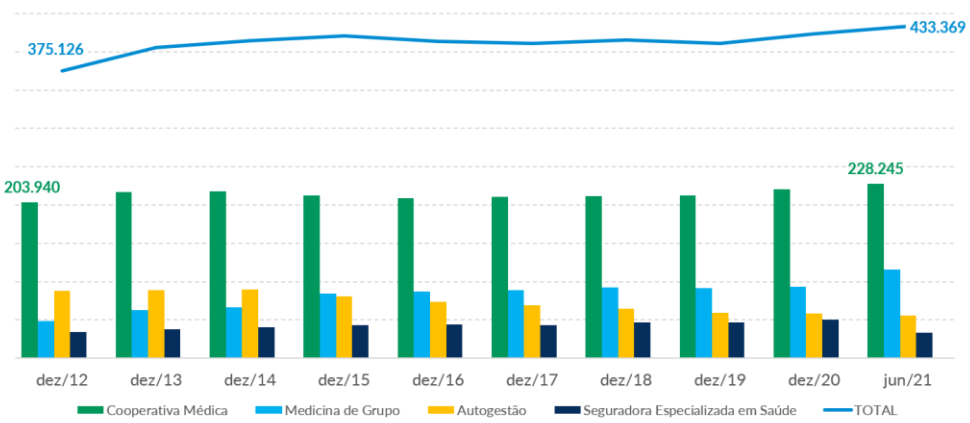
Remuneração Média	2015	2016	2017	2018	2019	Cresc. no Período
Brasil	R$ 3.122	R$ 3.147	R$ 3.213	R$ 3.198	R$ 3.156	1,1%
Nordeste	R$ 2.472	R$ 2.535	R$ 2.619	R$ 2.620	R$ 2.571	4,0%
Paraíba	R$ 2.296	R$ 2.364	R$ 2.457	R$ 2.440	R$ 2.404	4,7%

Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), Ministério da Economia, RAIS (2021) – Disponível em <http://pdet.mte.gov.br/rais>

Desde 2012, a Paraíba foi um dos estados que mais registrou crescimento em seu número de beneficiários, 15,5%, valor consideravelmente superior aos 0,8% registrados pelo Brasil (ANS, 2021)[8]. Tal incremento representa 60 mil beneficiários a mais no estado sendo que, deste total, foram 25 mil novas vidas para o Sistema Unimed. Nota-se também que, no País, o sistema Unimed também está aumentando seu número de beneficiários, em especial desde o fim do ano de 2019. Foram 400 mil novas vidas entre dezembro de 2019 e junho de 2021, enquanto outros convênios somaram outras 700 mil vidas em suas carteiras (ANS, 2021).

[7] https://basedosdados.org/dataset/br-me-rais
[8] Disponível em: <http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_cc.def >. Acesso em 22 de outubro de 2021.

Variação de beneficiários (em milhares)			
UF	2012	2021	Variação (%)
BR	47.846	48.239	0,8%
PI	240	353	47,1%
MT	464	624	34,6%
MS	464	609	31,3%
GO	938	1.211	29,1%
TO	90	112	23,8%
PB	375	433	15,5%
DF	800	923	15,3%
CE	1.111	1.267	14,0%
PR	2.575	2.923	13,5%
SE	295	318	7,9%
RN	510	550	7,7%
PA	775	834	7,6%
SC	1.407	1.509	7,3%
MA	429	460	7,2%
BA	1.520	1.610	5,9%
ES	1.125	1.164	3,5%
RR	29	30	3,1%
AM	549	555	1,2%
MG	5.370	5.334	-0,7%
AC	43	42	-1,5%
AL	377	369	-2,1%
SP	17.999	17.518	-2,7%
RS	2.657	2.541	-4,4%
RJ	5.860	5.337	-8,9%
PE	1.510	1.362	-9,7%
AP	67	59	-13,2%
RO	220	153	-30,3%



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da ANS (2021), disponível em <http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/tabnet?dados/tabnet_cc.def>

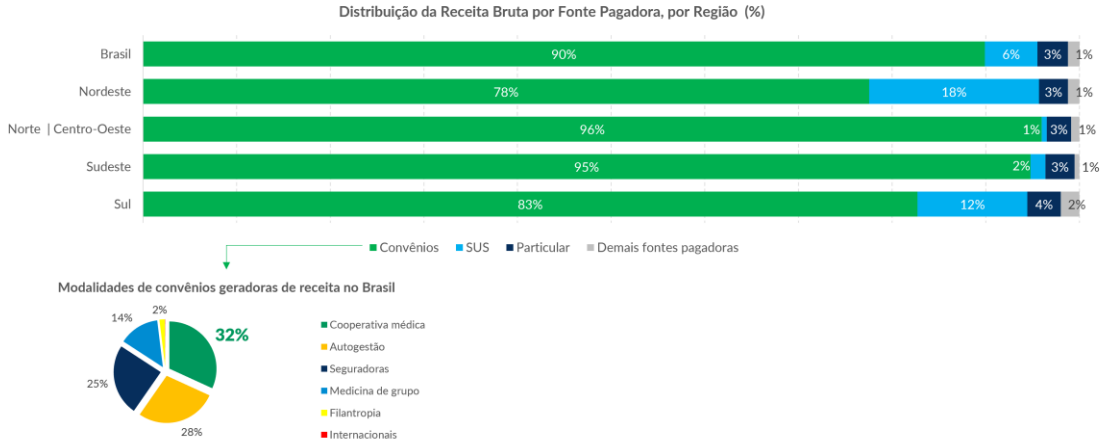
Com uma população mais envelhecida e maiores taxas de utilização de serviços assistenciais, o setor de saúde suplementar busca eficiência e ganhos de escala. Com a necessidade de redução de custos e despesas administrativas, grandes operadoras e grupos hospitalares estão protagonizando uma série de operações de fusões/aquisições, captando recursos no mercado de capitais para adquirir estabelecimentos assistenciais visando aumentos de efetividade via verticalização operacional. Com custos diluídos e mais eficácia, tais companhias conseguem oferecer serviços mais baratos e competitivos frente a outros players menos eficientes do mercado.

ANEXO II DO ESTUDO DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE.

TESE DE INVESTIMENTOS: ANÁLISE DO COOPERATIVISMO MÉDICO E UNIMED CAMPINA GRANDE

5) RELEVÂNCIA DO SISTEMA UNIMED PARA O EMPREENDIMENTO HOSPITALAR

O setor hospitalar é diretamente influenciado pelo mercado de planos de saúde, uma vez que grande parte da receita dos hospitais vem da utilização dos beneficiários dos convênios credenciados. Segundo dados da Associação Nacional de Hospitais Privados (ANAHP[9], 2021) dos 122 hospitais privados associados, no Brasil, cerca de 90% da receita dos hospitais vem dos convênios, sendo que as cooperativas médicas (quase em sua totalidade, o Sistema Unimed), são responsáveis por 32% desse valor.

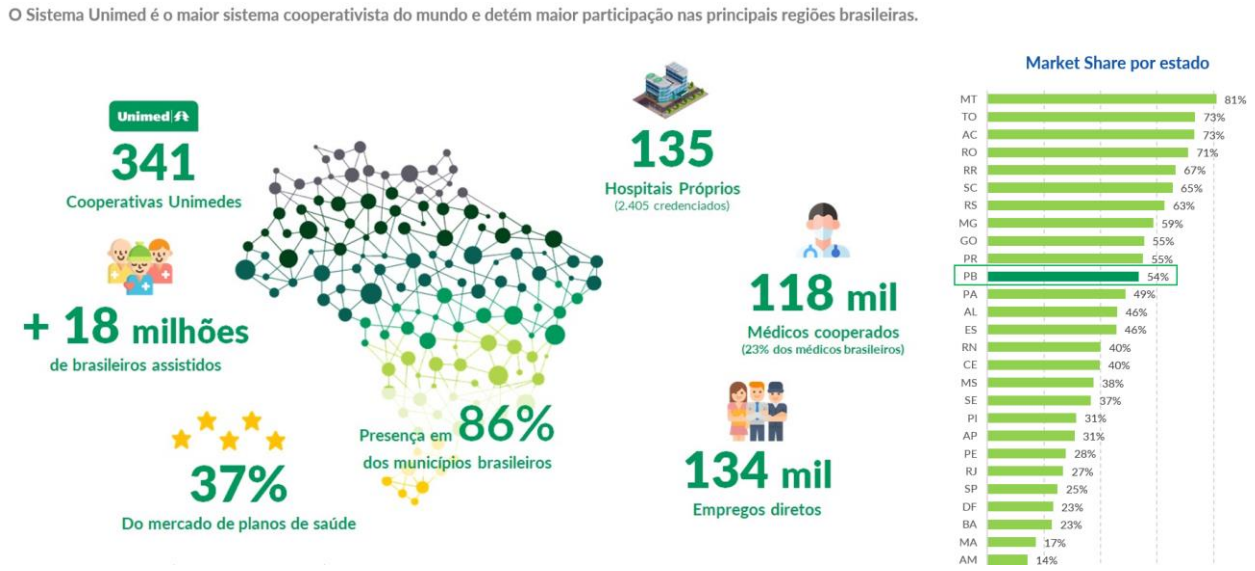


Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da ANAHP (2021), disponível em <https://conteudo.anahp.com.br/observatorio-2020>.

Portanto, para o Hospital Unimed Campina Grande, o desempenho do setor e do Sistema Unimed no país e na Paraíba contribuem para a sustentabilidade financeira do empreendimento.

No Brasil, o Sistema Unimed é formado por 342 cooperativas singulares, que concentram juntas 17 milhões de beneficiários (37% dos beneficiários de planos de saúde), sendo a maior operadora de saúde do Brasil e a maior cooperativa médica do mundo. Cerca de 23% da população médica do país, é cooperado do Sistema, que impacta gera 133 mil empregos diretos. O Sistema Unimed possui uma rede de mais de 2,5 mil hospitais, sendo 131 próprios, atuando em 86% dos municípios brasileiros (UNIMED, 2021).

[9] https://conteudo.anahp.com.br/observatorio-2020



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), Portal Unimed (2021); ANS (julho de 2021), disponíveis em <https://www.unimed.coop.br/web/guest/home/sistema-unimed/a-unimed> e <https://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Perfil_setor/sala-de-situacao.html>.

No estado da Paraíba, o Sistema Unimed possui seu 11º maior *market share* dentro das demais unidades federativas do país. Existem quatro cooperativas médicas ativas no estado, sendo uma delas a Unimed Campina Grande, responsável por atender toda a região metropolitana de Campina Grande, onde é o maior *player* do setor.

6) SOBRE A LOCATÁRIA: A UNIMED CAMPINA GRANDE

A Unimed Campina Grande foi fundada em 1971 e, segundo a classificação da Agência Nacional de Saúde Suplementar (ANS), a cooperativa está entre as 50 melhores do Sistema Unimed, com Índice de Desenvolvimento da Saúde Suplementar com pontuação de excelência[10]. Ao todo são 42 mil beneficiários assistidos no país, com um faturamento de R$237 milhões (UNIMED CAMPINA GRANDE[11], 2021).

Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da Unimed Campina Grande (2021), disponível em < <https://www.unimed.coop.br/web/campinagrande/memorial>

[10] Disponível em: <https://www.unimed.coop.br/web/campinagrande/memorial>. Acesso em 22 de outubro de 2021.
[11] Disponível em: <https://www.unimed.coop.br/web/campinagrande/memorial> e <http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/dh?dados/tabnet_cc.def>. Acesso em 22 de outubro de 2021.

I) DESTAQUE DOS INDICADORES FINANCEIROS DA UNIMED CAMPINA GRANDE

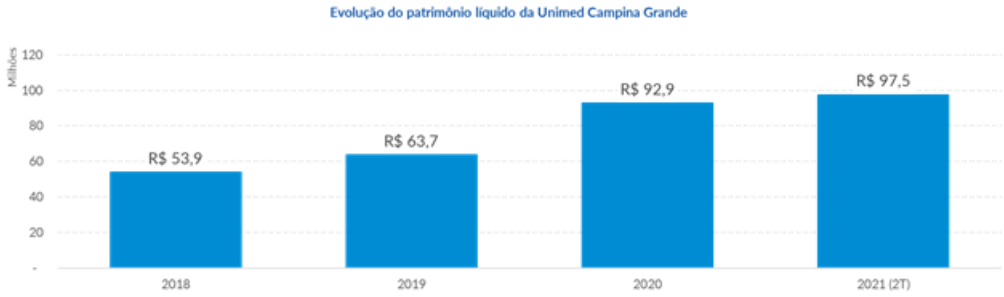
Analisando o desempenho financeiro histórico da Unimed Campina Grande observa-se que, nos últimos anos, a cooperativa apresentou melhoras consideráveis em seus indicadores operacionais e de resultado. Conforme evidenciado na tabela abaixo, a singular do Sistema Unimed elevou sua receita assistencial líquida (proveniente da operação com planos de saúde), aumentou sua geração de caixa operacional (EBITDA) e, além disso, também teve mais sobras líquidas (que são posteriormente distribuídas aos seus cooperados). Ademais, observa-se também que a cooperativa também conseguiu tornar sua operação mais eficiente, por meio de elevação de margens EBITDA e de Sobras Líquidas:

Indicador (em R$ milhões)	2018	2019	2020	2021 (2T)	Variação (2018-2020)	CAGR* (2018-2020)
Receita Assistencial Líquida	R$ 209,3	R$ 237,4	R$ 232,8	R$ 124,9	+11%	5,5%
EBITDA	-R$ 1,3	R$ 2,3	R$ 33,6	R$ 12,1	+2.560%	405,7%
Margem EBITDA (%)	*-0,6%*	*0,9%*	*14,2%*	*9,3%*	+14,8 p.p**	-
Sobras Líquidas	R$ 4,1	R$ 6,4	R$ 26,1	R$ 9,4	+544%	153,8%
Margem de Sobras (%)	*1,9%*	*2,7%*	*11,2%*	*7,5%*	+9,3 p.p**	-

* Taxa de crescimento anual composta; ** p.p= pontos percentuais

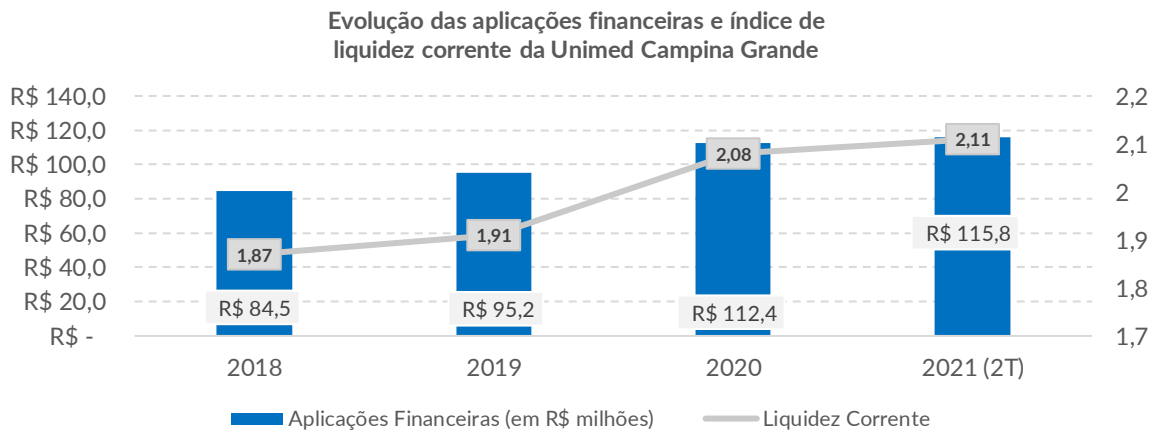
Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da ANS (julho de 2021), disponível em <https://dados.gov.br/dataset/http-www-ans-gov-br-perfil-do-setor-dados-abertos-dados-abertos-disponiveis-n3>

No mesmo período, o patrimônio líquido da Unimed Campina Grande também apresentou crescimento robusto de 92% entre 2018 e o segundo trimestre de 2021, conforme gráfico a seguir.



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da ANS (julho de 2021), disponível em - <https://dados.gov.br/dataset/http-www-ans-gov-br-perfil-do-setor-dados-abertos-dados-abertos-disponiveis-n3>

Com relação aos indicadores de liquidez, a Unimed Campina Grande apresentou evolução em todos os seus indicadores, com destaque para a evolução das aplicações financeiras que alcançaram R$ 115,8 milhões, sendo R$ 69,6 milhões de aplicações financeiras livres e R$ 46,2 milhões de aplicações financeiras garantidoras de provisões técnicas . Da mesma forma, a liquidez corrente da cooperativa, indicador que demonstra a capacidade desta em honrar com suas obrigações de curto prazo, também apresentou elevação constante e positiva em todos os anos do período considerado, conforme gráfico seguinte.



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021) com base nos dados da ANS (julho de 2021), disponível em< http://ftp.dadosabertos.ans.gov.br/FTP/PDA/demonstracoes_contabeis/> e <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNTcxYTQwNDEtOWM3Ny00YmI2LWE4NTktODJhYzZhN2NlYjMyIiwidCI6IjlkYmE0ODBjLTRmYTctNDJmNC1iYmEzLTBmYjEzNzVmYmU1ZiJ9>.

A cooperativa conseguiu ampliar o seu capital de giro líquido (diferença entre ativo circulante e passivo circulante) no ano de 2020[12], marcado pelo início da pandemia de Covid-19[13]. Isso demonstra que, mesmo em um ano afetado por um fenômeno global, a Unimed Campina Grande não apresentou deterioração de sua capacidade de geração de caixa operacional e riscos de não conseguir arcar com suas obrigações de curto prazo. Dado que a maior parte dos contratos da Unimed com seus beneficiários são na modalidade "pré-pagamento", eventuais inadimplências acarretam suspensão do atendimento do beneficiário na rede credenciada à cooperativa. Logo, tal dinâmica possibilita mitigação do risco de crédito da cooperativa.

Ainda com relação ao ano de 2020, este também foi caracterizado pela redução dos custos assistenciais. Como consequência, a Unimed Campina Grande também conseguiu reduzir sua sinistralidade, algo benéfico para seu desempenho operacional. Além disso, no último ano a cooperativa também reduziu suas despesas administrativas, tanto em termos absolutos quanto em termos percentuais. A combinação de tais fatores possibilitou que a Unimed Campina Grande apresentasse recorde de EBITDA e de Sobras Líquidas em 2020.

Por fim, destaca-se que a Unimed Campinas Grande não possui empréstimos e financiamentos, tanto de curto quanto de longo prazo.

7) O IMPACTO LOCAL DO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE

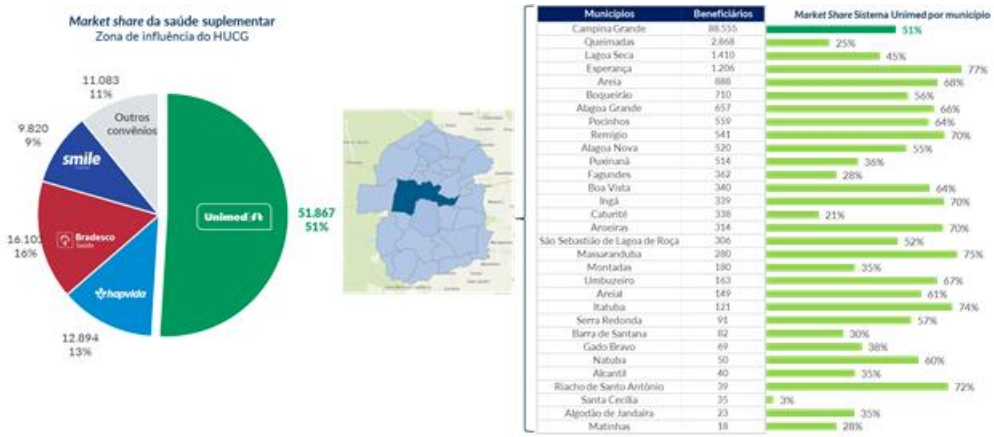
O Hospital Unimed Campina Grande (HUCG) estará localizado no centro de Campina Grande. Segundo a pesquisa Regiões de Influência das Cidades (REGIC) do IBGE[14], o deslocamento médio de pessoas na microrregião é de até 114 km. O Hospital promoverá desenvolvimento para o município, gerando empregos e renda para a população local.

12 Disponível em: <http://ftp.dadosabertos.ans.gov.br/FTP/PDA/demonstracoes_contabeis/>. Acesso em 22 de outubro de 2021.
13 Disponível em: <http://ftp.dadosabertos.ans.gov.br/FTP/PDA/demonstracoes_contabeis/>. Acesso em 22 de outubro de 2021.
14 https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101728_folder.pdf

	População[7]	Beneficiários[8]	Sistema Unimed[9]	Mkt. Share Unimed
Zona de influência	837.279	101.767	51.867	51,0%
Paraíba	4.059.905	435.091	233.665	53,7%
Nordeste	57.667.842	6.754.090	2.189.660	32,4%
Brasil	213.317.639	48.238.888	18.191.300	37,7%

Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021) , com base nos dados do IBGE (julho de 2021); ANS (julho de 2021), disponível em <https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/ | https://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Perfil_setor/sala-de-situacao.html>.

Em um raio de 50 km do estabelecimento, vivem 837 mil habitantes[15], sendo mais de 100 mil beneficiários de planos de saúde[16]. Mais da metade do mercado pertence às cooperativas Unimedes, beneficiários estes, que demandarão os serviços do HUCG. Além do público Unimed, o hospital absorverá as demandas do público particular local.



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021) , com base nos dados da ANS (julho de 2021), disponível em<https://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Perfil_setor/sala-de-situacao.html>.

Vale destacar que Campina Grande é o polo de saúde regional, concentrando 87% dos beneficiários da microrregião[15], além de 87% dos leitos hospitalares[17]. O fluxo de beneficiários para assistência médica é direcionado para o município e para a capital do estado, João Pessoa [17]

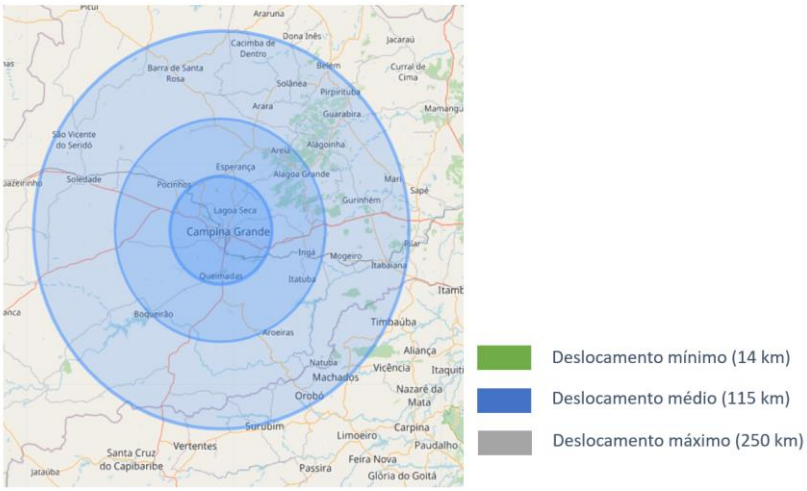
No município, a Unimed Campina Grande, como operadora de plano de saúde, atua há quase 50 anos guiada pelo princípio de valorização ao trabalho médico, assim como preservar a sua missão de contribuir com excelência à saúde e à qualidade de vida da comunidade onde está inserida.

A Unimed Campina Grande atua com planos de saúde com cobertura nacional (atendimento eletivo em todo o território brasileiro) e cobertura regional (atendimento eletivo no grupo de municípios da área de ação da Unimed e atendimento de urgência e/ ou emergência nacional);

[15] Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/>. Acesso em agosto de 2021.
[16] Disponível em: <https://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Perfil_setor/sala-de-situacao.html>. Acesso em agosto de 2021.
[17] Disponível em: <https://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Perfil_setor/sala-de-situacao.html> e <https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>. Acesso em agosto de 2021.
[17] Disponível em: <http://cnes2.datasus.gov.br/Mod_Ind_Tipo_Leito.asp?VEstado=25>. Acesso em agosto de 2021

Em um raio de 50 km do hospital, nos municípios vizinhos de Campina Grande, vivem mais de 100 mil beneficiários de planos de saúde, sendo metade de beneficiários do Sistema Unimed. Esses beneficiários serão a principal fonte de receita do empreendimento, além do público particular local.

Área de influência geográfica do Hospital Unimed Campina Grande



Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base nos dados da REGIC IBGE (data de acesso: julho/2021) e Google Maps, disponível em < <https://www.google.com.br/maps>.

8) INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO

O Empreendimento consiste na construção de um hospital para atendimentos assistenciais de alta e média complexidade, com área total construída de 15.740m², desenvolvido em um terreno com área de 12.000m², com o sistema construtivo via estrutura metálica e com contratação pelo modelo de Empreitada Global.

15.740 m² de Área Construída

11.519 m² de Área Computável

4.221 m² de Área não Computável

Formato de Construção

- Estrutura Metálica

Tempo de Construção Estimado

- 18 meses

Modelo de Contratação da Construtora

- Empreitada Global

Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021), com base no contrato de BTS firmado entre a Unimed Campina Grande e o Fundo e informações do Memorial Descritivo da Obra (presente no contrato de BTS).

Unidade de Internação[1]

- 48 quartos reversíveis para enfermaria, podendo contemplar 93 leitos
- 09 Leitos de Day-Hospital
- 05 Cuidados Intermediários
- 20 UTI Adulto + Neo/Ped

Fase 1

127 leitos

Centro Cirúrgico

- 9 Salas de Cirurgia
- 1 Sala de Hemodinâmica
- 14 leitos de Recuperação Pós-anestésica

Unidade de Trauma e Emergência 24h

- Emergência 24h
- PA – Adulto e Infantil

Laboratório

- Posto de Coleta
- Central de Processamento

Centro Obstétrico e Maternidade

- 2 Salas obstétricas
- Enfermaria – Lactentes
- Berçários

Centro de Diagnóstico por Imagem - CDI

- 1 Ressonância Magnética)
- 1 Tomografia Computadorizada
- 2 Ultrassons e 1 Mamógrafo
- Serviço Endoscopia digestiva e respiratória (diagnóstica e terapêutica) e outros.

Estruturas Administrativas

- Administração, Serviço e Facilities

Fonte: Elaborado pela XVI Finance (2021)com base no projeto arquitetônico desenvolvido pela EMED (2021).

9) PANORAMA GERAL DO FUNDO

Os recursos obtidos por meio da Oferta, serão destinados para a construção do complexo hospitalar no terreno localizado na Rua Denise Alves de Medeiros em Campina Grande - PB, objeto da matrícula n° 139.674 da Comarca de Campina Grande/PB.

Destaca-se como principais condições do contrato de locação: (i) contrato atípico de locação, *Built-to-Suit* com prazo de 20 anos, renováveis por igual período, (ii) multa rescisória correspondente ao saldo dos alugueis vincendos até o término do Prazo de Locação, no prazo de 180 dias contados do recebimento de notificação da rescisão, (iii) garantia do contrato de locação por Carta Fiança bancária emitida por instituição financeira de primeira linha no valor equivalente à 18 (dezoito) vezes o valor mensal da locação vigente à época e (iv) a Unimed poderá exercer a opção de compra do Imóvel a cada aniversário de 5 anos, pelo preço apurado de acordo com a média aritmética dos valores de avaliação do Imóvel indicados em três laudos, elaborados em conformidade com os termos da Instrução CVM 472 por três empresas avaliadoras distintas, dentre os nomes previamente indicados no contrato de locação.

10) IMAGENS ILUSTRATIVAS DO EMPREENDIMENTO

Imagens do projeto de arquitetura do empreendimento hospitalar. Fonte: Emed (2021).

EMED
Arquitetura Hospitalar

HOSPITAL
EMED
Arquitetura Hospitalar

Unimed
HOSPITAL
EMED
Arquitetura Hospitalar

Unimed
EMED
Arquitetura Hospitalar

ANEXO - F

INFORME ANUAL – ANEXO 39 V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande	**CNPJ do Fundo:**	39.347.413/0001-82
Data de Funcionamento:	22/12/2020	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHUCGCTF004	**Quantidade de cotas emitidas:**	105.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Desenvolvimento para Renda **Segmento de Atuação:** Hospital **Tipo de Gestão:** Passiva	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	COINVALORES CCVM LTDA	**CNPJ do Administrador:**	00.336.036/0001-40
Endereço:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1800, 2º andar- Jardim Paulistano- São Paulo- SP- 01451-001	**Telefones:**	(11)3035-4143 (11)3035-4141
Site:	www.coinvalores.com.br	**E-mail:**	admfundoimobiliario@coinvalores.com.br
Competência:	12/2021		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: Investcoop Asset Management Ltda	31.681.693/0001-59	Alameda Ministro Rocha de Azevedo, 346 - 5º andar	(11) 3265-9140
1.2	Custodiante:	../-		
1.3	Auditor Independente: Moore Stephens Metri Auditores S/S	81.144.818/0001-80	Av. Juscelino Kubitschek, 410 - Bloco B Sala 306	(47) 3433-4280
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: Warren Corretora de Valores Mob. e Câmbio LTDA.	92.875.780/0001-31	Av.Osvaldo Aranha,720-Porto Alegre-RS	(51) 3907-4080
1.6	Consultor Especializado: XVI FINANCE LTDA	19.892.084/0001-43	Av. Califórnia , 538 - sala 105 Ribeirão Preto - São Paulo	(16) 3236-7394
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
	Banco Daycoval S.A	62.232.889/0001-90	Avenida Paulista,1793	(11) 3138-8871

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
Aquisição de 100% de terreno em Campina Grande - Paraíba	Aquisição para fins de construção de Hospital objetivando , após sua conclusão, renda de aluguel	7.367.999,61	1° emissão via oferta público nos termos da INCVM 476/09

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

Após aquisição do terreno, o fundo pretende, por meio de captação de recursos junto ao mercado ,investir no imóvel alvo para fins de construção de hospital.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

O Fundo investiu recursos na aquisição de terreno para fins de construção de hospital objetivando a renda de aluguel. Tendo em vista que referido hospital será construído ao longo dos próximos anos, o Fundo não possui resultados a distribuir. O Fundo reportou prejuízo ao final de nov/21 na importância de R$ 242.963,66.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

A primeira emissão ocorreu via oferta 476 para aquisição do terreno, a próxima etapa é realizar a captação junto ao mercado objetivando a construção de hospital .

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

O Fundo adquiriu terreno para desenvolvimento de um hospital visando renda de aluguel. A primeira emissão, cujo recurso foi destinado para aquisição do terreno em março/21, ocorreu via oferta 476 e, para o próximo período ou ainda no 2° semestre de 2021 o fundo pretende captar recursos junto ao mercado cujos recursos serão empregados na construção do hospital.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
Aquisição de Terreno com área de 12.000m²	7.367.999,61	NÃO	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

O Fundo deverá realizar avaliação até o final do exercício de 2021, a princípio, visto que o Fundo possui em sua carteira de ativo apenas o terreno, o avaliador especializado poderá adotar o método de comparativo de dados de mercado.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Av. Brigadeiro Faria lima, 1800 - 2° andar
admfundoimobiliario@coinvalores.com.br

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

O envio de matérias , temas na ordem do dia bem como os documentos pertinentes às deliberações poderão ser encaminhados por endereço do e-mail do administrador, sendo, o mesmo endereço de e-mail objeto das respostas dos itens de deliberação ou poderá ser encaminhado via correio no endereço da administradora devidamente indicado no Edital ou carta consulta. O endereço eletrônico bem como o endereço físico do administrador objeto da resposta será o mesmo para envio público de procuração. O pedido de listas de endereços físicos e eletrônicos dos demais quotistas podem ser encaminhado para o mesmo endereço físico e eletrônico constante do Edital de Convocação ou carta consulta sendo o mesmo endereços de respostas às deliberações.

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas adimplentes inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.7.7.3.É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos da alínea (i) do item 7.7.2 do regulamento. Nesse caso, o Administrador poderá exigir o reconhecimento da firma do signatário do pedido e a cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes. De acordo com o item 7.7.2 do regulamento o pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta , por meio da mesma procuração; (iii) ser dirigido a todos os Cotistas. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formalizada por carta ou correio eletrônico dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no 'prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472. 7.6.1.A resposta dos Cotistas à consulta formal será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta ou correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, bem como por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa (“CICORP”), conforme procedimentos descritos nos ofícios circulares divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o disposto no item acima e o que dispuser o edital de convocação. No caso de votação eletrônica os quotistas poderão votar através de plataforma eletrônica ou e-mail cujo endereço de resposta constará do edital de convocação e carta consulta. Adicionalmente, o quotista deverá apresentar documento de identificação que será confrontado com a base de informações contantes no livro de registro de quotista dispnibilizado pelo escriturador e B3. No caso de plataforma eletrônica, será verificado o nome, CPF do quotista com o registro do IP da máquina objeto de votação , quando aplicável o quotista deverá realizar o uploud da procuração e documentos adicionais.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

Não há previsão.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

5.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador, a Gestora e o Escriturador receberão, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, remuneração equivalente à soma dos seguintes valores, os quais, em conjunto, compreenderão a taxa de administração (“Taxa de Administração”): (i) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definição abaixo), assegurado um valor mínimo mensal de R$20.000,00 (vinte mil reais) à Administradora, o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV (“IGP-M”), ou outro índice que venha a substituí-lo, e (ii) valor variável devido ao Escriturador pelos serviços de escrituração de Cotas de R$1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.000,00 (três mil

reais) e observado um valor máximo mensal de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M. O montante constante do item (i) da Taxa de Administração será pago ao Administrador e à Gestora, cabendo ao primeiro o valor correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano e à Gestora o valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, em ambos os casos incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. Para fins do disposto no item 5.1, será considerada como base de cálculo da Taxa de Administração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"): (i)o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (ii)o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX. O Administrador voltará a adotar o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
226.000,00	2,28%	0,00%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Fernando Ferreira da Silva Telles	**Idade:**	69
Profissão:	Corretor Valores	**CPF:**	307.745.278-20
E-mail:	fernandostelles@coinvalores.com.br	**Formação acadêmica:**	Superior
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/01/1982

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Coinvalores C.C.V.M. Ltda.	24/06/1996	Diretor	Sociedade Corretora

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas					
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%	1,00	105.000,00	100,00%		100,00%

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

Não possui informação apresentada.

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

Não possui informação apresentada.

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

Não possui informação apresentada.

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

	Não possui informação apresentada.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	Não possui informação apresentada.

Anexos
5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos Fatores de Risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR DO COORDENADOR LÍDER OU DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Consultor Especializado ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. **Risco de Não Implementação da Política de Investimento**: o Fundo tem como principal objetivo o recebimento dos rendimentos decorrentes do Contrato de Locação. A efetiva celebração do Contrato de Locação depende de diversos fatores que incluem, sem limitação, a concordância das partes em relação ao preço de aquisição e valor de locação, respectivamente, e aos demais termos e condições dos referidos instrumentos. Adicionalmente, os recursos captados no contexto da Primeira Emissão foram dimensionados para o pagamento do preço de aquisição do Imóvel Alvo e realização dos projetos de arquitetura e construção do Empreendimento, sendo certo que a efetiva construção do Empreendimento pelo Fundo dependerá do sucesso da captação de recursos pelo Fundo por meio da Oferta. Desta forma, poderá não ser possível a implementação da Política de Investimento, o que poderá frustrar a expectativa de rendimento dos Cotistas, bem como causar a perda total ou parcial dos valores investidos no Fundo;

II. **Riscos de construção do Empreendimento e relacionados ao setor imobiliário**: o prazo estimado da obra de construção do Empreendimento poderá sofrer alteração, seja por fatores climáticos, ambientais, geológicos, arqueológicos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os valores e prazos pré-estabelecidos no contrato de construção. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de locação, reforma e ampliação de imóveis. Dessa forma, a realização da construção do Empreendimento pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, referidas leis e regulamentos atualmente existentes, ou que venham a ser criados a partir desta data, poderão impactar adversamente os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem exigir a realização e/ou acarretar atrasos na realização da Construção do Empreendimento, fazendo com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais, tais como, mas não se limitando, multas e indenizações. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar

mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo a rentabilidade dos Cotistas;

III. **Riscos Relacionados ao construtor:** o construtor eventualmente contratado pelo Fundo para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto;

IV. **Risco de potencial Conflito de Interesse**: Os atos que caracterizam potenciais situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço, bem como entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Tendo em vista que a contraparte do Fundo no Contrato de Locação, isto é, o Locatário, é Cotista detentor de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, a celebração do Contrato de Locação pelo Fundo foi objeto de aprovação prévia, informada e específica da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, por meio da AGC 2ª Emissão. Caso, após o encerramento da Oferta o Locatário permaneça como cotista detentor de mais de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, a autorização para celebração do Contrato de Locação deverá ser objeto de ratificação dos Cotistas do Fundo, por meio de nova Assembleia Geral de Cotistas, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM 472. Posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o Administrador fará uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de cotistas) do Fundo depois do encerramento da Oferta e, com base em análise, definirá acerca da necessidade ou não da realização de uma assembleia geral extraordinária, para que as matérias referentes a potenciais operações conflitadas já deliberadas, isto é, autorização para celebração do Contrato de Locação, sejam ratificadas pelos Cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses ou ratificação da aprovação já deliberada na AGC 2ª Emissão, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas. Além disso, o Administrador e o Gestor exercem atividades similares em outros FIIs e em Fundos de Investimento, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial;

V. **Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel-Alvo**: o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel Alvo e desenvolvimento do Empreendimento, que será locado exclusivamente pelo Locatário. Assim, o Fundo estará exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel Alvo, um único Empreendimento, e um único locatário;

VI. **Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra**: o Fundo outorgou ao Locatário a Opção de Compra. Deste modo, caso a Opção de Compra venha a ser exercida, o Fundo será liquidado, sendo as suas Cotas resgatadas, mediante o pagamento aos Cotistas em moeda corrente nacional do valor das Cotas do Fundo apurado quando da sua liquidação. Assim, o Cotista poderá, a qualquer momento a partir da data em que a Opção de Compra possa ser exercida, receber os seus recursos anteriormente ao prazo pretendido ou estimado, ficando o horizonte de investimento do Cotista reduzido. Além disso, após o término do prazo de locação, caso o Locatário não exerça a Opção de Compra do Imóvel-Alvo, o Fundo poderá encontrar dificuldades em realizar sua alienação ou locação a terceiros;

VII. **Risco de discussão judicial do Contrato de Locação**: a edição da Lei n.º 12.744/12 convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* e estabelece que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* à luz da Lei n.º 12.744/12, o Fundo poderá enfrentar dificuldades caso ocorra a eventual discussão judicial do Contrato de Locação, que podem incluir, sem limitação, a legalidade da multa devida ao Fundo no caso de rescisão antecipada por inciativa do Locatário, e a possibilidade de revisão do valor locatício tendo como base o valor de mercado. Esse fator poderá impactar adversamente os resultados do Fundo;

VIII. **Risco de vacância do Imóvel-Alvo:** embora o Contrato de Locação estabeleça prazo de locação do Imóvel-Alvo de 20 (vinte) anos, existe o risco de desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel-Alvo o que pode

gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo e impactar adversamente os resultados do investimento feito pelos Cotistas;

IX. **Riscos decorrentes do aumento dos custos de construção**: Apesar de o Contrato de Distribuição determinar o valor da obra, o Fundo estará sujeito, por razões alheias ao controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Coordenador Líder, ao aumento dos custos para desenvolvimento do Empreendimento. Nos termos do Contrato de Locação, caso o custo efetivo das obras supere os limites lá previstos, e o valor excedente não seja coberto pelo seguro de obra e nem possua o Fundo saldo em caixa em excesso a reserva de custos e despesas correspondente a 5% do patrimônio líquido do Fundo, o valor excedente, observada a mencionada reserva, deverá ser arcado pela Unimed. Contudo, caso a Unimed não aporte novos recursos, as obras poderão ser paralisadas e o Fundo poderá sofrer prejuízos que poderão afetar negativamente o investimento feito pelos Investidores;

X. **Riscos decorrentes de eventos da natureza:** eventos da natureza como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, podem atingir o Imóvel-Alvo, acarretando assim na perda de sua substância econômica e, consequentemente, em prejuízos para o Fundo e os Cotistas;

XI. **Risco de sinistro**: no caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel-Alvo e/ou do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada a Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo;

XII. **Risco de não contratação de seguro**: Apesar de o Contrato de Locação prever a contratação de seguros relativos às obras do Empreendimento e ao Imóvel-Alvo, o Fundo está sujeito ao risco de não contratação e/ou pagamento do(s) prêmio(s) de tais seguros pelo Locatário, o que pode acarretar prejuízos ao Fundo em caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel-Alvo e/ou do Empreendimento;

XIII. **Risco de crédito**: a rentabilidade do Fundo dependerá primordialmente do recebimento dos valores devidos pelo Locatário nos termos do Contrato de Locação. Caso ocorra o atraso ou inadimplemento dos valores devidos a título de aluguel, por quaisquer motivos, os resultados do Fundo serão materialmente afetados. Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário no âmbito do Contrato de Locação, o Locatário deverá constituir garantia de carta de fiança bancária emitida por uma instituição financeira autorizada, no valor equivalente a 18 (dezoito) vezes o valor mensal da locação vigente na data da contratação. Maiores informações sobre as garantias podem ser encontradas no Contrato de Locação, disponível na sede do Administrador;

XIV. **Riscos relacionados às garantias:** não há garantia de que as garantias constituídas pelo Locatário em benefício do Fundo, nos termos do Contrato de Locação, sejam aperfeiçoadas ou que serão suficientes em caso de excussão. Caso, por qualquer razão, as referidas garantias não sejam aperfeiçoadas ou não sejam suficientes, os resultados do Fundo serão materialmente afetados.

XV. **Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os Cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais

hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos;

XVI. **Riscos relacionados a pandemia do novo coronavírus (COVID-19)**: A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações;

XVII. **Risco de não verificação de condições precedentes**: O cumprimento dos deveres e obrigações pelo Coordenador Líder relacionados à prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das condições precedentes lá descritas consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. O Coordenador Líder poderá, desde que razoavelmente fundamentado, a seu exclusivo critério, dispensar o cumprimento de quaisquer das condições precedentes. A verificação do atendimento cumulativo das condições precedentes acima referidas será feita pelo Coordenador Líder até a data de obtenção do registro da Oferta, sendo que qualquer alegação de não atendimento de qualquer Condição Precedente deverá ser razoavelmente fundamentada. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Oferta será cancelada. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

XVIII. **Riscos de liquidez das Cotas**: a aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos, sempre, na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Sendo assim, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades ou mesmo não conseguir realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas admitidas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo e que não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da liquidação, antecipada ou não, do Fundo;

XIX. **Risco de liquidez da carteira do Fundo**: tendo em vista o investimento preponderante do Fundo no Imóvel-Alvo, cuja natureza é eminentemente de ativo ilíquido, o Fundo poderá não conseguir alienar tal ativo quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de Cotas, na hipótese de liquidação do Fundo. Adicionalmente, a locação do Imóvel Alvo também está sujeita a períodos de dificuldade causados pela negociabilidade do mercado imobiliário. O Fundo poderá encontrar dificuldades para negociar o Imóvel-Alvo, nos termos e condições desejados pelo Fundo. Desta maneira, o Fundo poderá se ver obrigado a negociar o valor dos aluguéis por preços menores, o que poderá impactar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XX. **Riscos relativos à rentabilidade do investimento**: o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da locação do Imóvel Alvo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários, assim como pelos resultados

obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a conclusão da construção do Empreendimento, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados temporariamente em Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo. Além disso, existe o risco de descumprimento, por fatores fora do controle do Fundo, do Administrador e do Gestor, dos prazos fixados no Contrato de Locação, incluindo, mas não se limitando ao prazo de início e término das Obras do Empreendimento, bem como dos prazos para obtenção do Habite-se e verificação das condições necessárias para imissão do Locatário na posse do Empreendimento e início do prazo de locação. Os Investidores devem ter ciência de que eventuais atrasos ou descumprimento dos referidos prazos poderão impactar negativamente na rentabilidade do Fundo. Ademais, a rentabilidade e o horizonte do investimento poderão ser afetados negativamente pelo exercício da Opção de Compra pelo Locatário (veja fator de risco "VI. Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra" acima);

XXI. **Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo e ao Locatário**: a rentabilidade do Fundo depende, preponderantemente, das receitas auferidas com a locação do Imóvel Alvo, nos termos do Contrato de Locação, de forma que a interrupção dos pagamentos devidos nos termos do Contrato de Locação, por qualquer motivo, impactará adversamente os resultados do Fundo e os valores a serem distribuídos aos Cotistas. Assim, o Fundo estará exposto preponderantemente à capacidade de pagamento do Locatário;

XXII. **Risco associado ao escopo restrito da auditoria do Locatário:** o escopo da auditoria jurídica do Locatário referente à Emissão foi limitado à verificação de conformidade do Locatário comprovada por meio de declarações e certidões com objeto limitado, ressaltando-se que pode haver questões judiciais e/ou administrativas não abarcadas pelos documentos societários e certidões apresentadas no escopo limitado da auditoria, que eventualmente afetem negativamente a capacidade econômica do Locatário.

XXIII. **Risco operacional:** os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador e do Gestor, sujeitando-se à ocorrência de eventuais riscos operacionais destes prestadores de serviços com relação aos Ativos. Caso tais riscos de ordem operacional venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XXIV. **Risco relativo à concentração e pulverização**: poderá ocorrer a situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão de Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas;

XXV. **Riscos de não concretização da Oferta**: Existe a possibilidade de ocorrer o cancelamento da Oferta caso não seja subscrito o Montante Total da Oferta. Nesta hipótese, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período. Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas subscritas, o Montante Total da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta;

XXVI. **Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta**: Conforme descrito neste Prospecto, os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. Nos termos da regulamentação em vigor e conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso, favor ver o "Risco relativo à concentração e pulverização" descrito acima. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

XXVII. **Risco relativo às novas emissões**: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida;

XXVIII. **Risco de diluição**: na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

XXIX. **Riscos de governança**: algumas matérias estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral de Cotistas, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum;

XXX. **Risco de alteração do Regulamento**: o Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Referidas alterações poderão afetar o *modus operandi* do Fundo e implicar em perdas patrimoniais aos Cotistas;

XXXI. **Não existência de garantia de eliminação de riscos**: as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo, portanto, ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas;

XXXII. **Propriedade das Cotas e não dos imóveis**: apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas;

XXXIII. **Risco de desvalorização**: o Imóvel-Alvo poderá se desvalorizar por eventos que incluem, sem limitação: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do Imóvel-Alvo, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do Imóvel-Alvo limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso hospitalar, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao Imóvel-Alvo e (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros;

XXXIV. **Riscos inerentes à propriedade do Imóvel-Alvo**: o Empreendimento poderá apresentar riscos decorrentes tanto de sua construção, como de sua operação. O Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel-Alvo sobre o qual será construído o Empreendimento, poderá ser chamado a responder diretamente por eventuais indenizações ou reclamações relacionadas ao Imóvel-Alvo e à operação do Empreendimento, incluindo sem limitação aquelas de natureza cível, trabalhista, previdenciária, tributária e/ou ambiental, circunstâncias estas que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pelo Fundo, e consequentemente, pelos Cotistas;

XXXV. **Risco de desapropriação**: em razão de ato unilateral do Poder Público visando o atendimento do interesse público, por meio da expedição de Decreto Expropriatório, o Imóvel-Alvo poderá eventualmente ser objeto de desapropriação, total ou parcial, implicando na perda da propriedade e, assim, afetando a rentabilidade das Cotas do Fundo. Neste contexto, não há garantias jurídicas no sentido de que a indenização a ser paga pelo Poder Público por decorrência da desapropriação seja suficiente para cobrir o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo;

XXXVI. **Riscos das contingências ambientais**: problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica do Imóvel-Alvo e/ou de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Em adição, eventuais contingências ambientais, inclusive decorrentes da operação do Empreendimento, podem culminar em responsabilidade pecuniária ao Fundo (indenizações e multas por prejuízo causados ao meio ambiente), implicando em alguns casos na rescisão do Contrato de Locação, de tal modo que a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser afetada de forma adversa;

XXXVII. Riscos de despesas extraordinárias: o Fundo, na qualidade de proprietário, direto ou indireto, do Imóvel-Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel-Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo, sendo que, nos termos do Contrato de Locação, o Locatário pode realizar as atividades de manutenção, caso em que os valores deverão ser ressarcidos pelo Fundo ou deduzidos do valor do aluguel. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após a devolução do Imóvel-Alvo, se for o caso;

XXXVIII. Risco de alteração da legislação e regulação: a legislação e/ou a regulação aplicáveis ao Imóvel-Alvo, ao Empreendimento e aos Cotistas, incluindo, mas não se limitando, a legislação tributária, legislação imobiliária e regulação da CVM e autorregulação da ANBIMA estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos aos Cotistas;

XXXIX. Risco tributário: a Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, cada Cotista não seja titular de Cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e, ainda, tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o Artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas. Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii) o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada. Caso não seja atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores na Emissão, os Cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido. Ademais, não há garantias de que o tratamento tributário conferido aos Cotistas do Fundo seja permanente, podendo ser alterado por meio de reformas aprovadas pelo legislador. Eventuais alterações no tratamento tributário atualmente conferido a cotistas de fundos imobiliários podem implicar redução dos rendimentos e ganhos do investimento realizado;

XL. Risco regulatório: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido;

XLI. Risco jurídico: o Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas;

XLII. Risco da morosidade da justiça brasileira: o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas ao Imóvel-Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo

obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas ao Imóvel-Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas;

XLIII. **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação e regulamentação**: embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos, ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que existe a possibilidade da Secretaria da Receita Federal ter interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário;

XLIV. **Risco do Estudo de Viabilidade.** O Consultor Especializado foi responsável pela elaboração do Estudo de Viabilidade do Fundo, o qual é embasado em dados e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pelo Consultor Especializado, estes dados podem não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar assertivo em função das premissas e metodologias adotadas, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelos mercados imobiliário ou hospitalar, os quais, por sua vez, podem ser afetados por fatores exógenos e inesperados, tais como riscos relacionados a pandemia do novo coronavírus (COVID-19);

XLV. **Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções**. O Fundo, o Administrador, o Consultor Especializado, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas;

XXXVIII. **Demais riscos:** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

ANEXO - G

CÓPIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO ATÍPICA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL SOB A MODALIDADE *BUILT TO SUIT* COM OPÇÃO DE COMPRA E OUTRAS AVENÇAS

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.347.413/0001-82 ("Fundo"), neste ato representado por sua instituição administradora, a **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.017, expedido em 26 de junho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Pinheiros, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Administrador"); e

UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA., sociedade cooperativa em responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, na Rua Clayton Ismael, nº 40, Lauritzen, CEP 58401-393, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.707.473/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Unimed" ou "Locatário" e, em conjunto com o Fundo, denominados a seguir, como "Partes", e, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472") e demais normas aplicáveis, e tem por objeto: (a) a aquisição de terreno para a exploração comercial do Imóvel (conforme a seguir definido) mediante locação ao Locatário, na modalidade *Built to Suit*, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei de Locações"); e (b) realização do projeto e da construção de acordo com as solicitações e requisitos apresentados pelo Locatário, visando a sua exploração especificamente para atividades hospitalares e assistenciais ("Empreendimento");

(ii) Foi escolhido pela Unimed para o desenvolvimento do Empreendimento, e adquirido pelo Fundo, o imóvel com área total de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), situado na Rua Denize Alves de Medeiros à frente e Avenida Elpídio de Almeida ao lado direito e demais contornos com terrenos vizinhos, no Município de Campina Grande, Estado da Paraíba ("Imóvel"), objeto da matrícula n° 139.674 do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima da Comarca de Campina Grande/PB ("Registro de Imóveis Competente"), conforme "Anexo III";

(iii) a Unimed tem por objeto, dentre outros estabelecidos em seu Estatuto Social, a operação de planos privados de assistência à saúde, a prestação de serviços de saúde e atividades análogas, sendo que, no cumprimento de seu objeto, a Unimed pode criar serviços próprios de atendimento à saúde, inclusive hospitais;

(iv) a Unimed deseja expandir suas atividades, sem investir diretamente recursos próprios em edificações e benfeitorias, sendo certo que o Fundo, por ser inerente às suas atividades, pode viabilizar o interesse das Partes, mediante a aquisição do Imóvel, já realizada, e a construção, instalação e operação do Empreendimento e posterior locação à Unimed;

(v) o valor de avaliação do Imóvel objeto do Empreendimento, previsto no laudo de avaliação realizado pela Amaral D'Avila Engenharia de Avaliações em 09/2020 é de R$ 11.440.000,00 (onze milhões quatrocentos e quarenta mil reais), sendo o preço de aquisição pago pelo Fundo de R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) ("Valor de Aquisição do Imóvel");

(vi) a aquisição do Imóvel pelo Fundo foi precedida da realização de auditoria legal e ambiental bem como de validação técnica do Imóvel;

(vii) o Fundo, ciente da necessidade da Unimed e de acordo com as especificações por ela estabelecidas, contratará uma construtora e uma gerenciadora para implementar as Obras no Imóvel para o desenvolvimento Empreendimento, conforme Processo de Seleção (abaixo definido) (respectivamente "Construtora" e "Gerenciadora"), comprometendo-se a arcar com os investimentos necessários ao desenvolvimento e construção do Empreendimento ("Obras"), observados os termos e limites aqui descritos;

(viii) o Fundo adquiriu o Imóvel e concordou em: (a) implementar as Obras no Imóvel para desenvolvimento do Empreendimento, conforme as necessidades da Unimed, em conformidade com os projetos e demais Documentações Técnicas que constam do "Anexo I" a este instrumento ("Projetos"); (b) locar o Empreendimento à Unimed quando concluído e de acordo com os termos aqui contratados e (c) conceder à Unimed a Opção de Compra (conforme definida abaixo), nos termos do item 18 deste Contrato;

(ix) em contrapartida ao previsto no *considerando* "(viii)" acima, a Unimed concordou em tomar em locação o Empreendimento, nos termos ora pactuados, sob a modalidade *Built to Suit,* em razão da construção e desenvolvimento do Empreendimento se dar sob medida à Unimed, com base no artigo 54-A da Lei de Locações, pelo prazo previsto no presente Contrato e pagamento de uma remuneração previamente acordada, visando o retorno do investimento realizado pelo Fundo no desenvolvimento do Empreendimento;

(x) as Documentações Técnicas, elaboradas especificamente para atender as necessidades da Unimed e conforme suas especificações técnicas, estão previstas no "Anexo II" ao presente instrumento;

(xi) para implementação do Empreendimento, o Fundo buscará obter recursos por meio de captação de recursos no âmbito do mercado financeiro e de capitais nacional, mediante uma oferta pública de cotas de sua segunda emissão ("Captação de Recursos"), de forma que a Unimed, na qualidade de locatária, declara entender, anuir e concordar que o pagamento dos aluguéis é condição essencial para o equilíbrio econômico-financeiro da presente avença, por não se tratar meramente de uma locação, mas também representará o retorno dos investimentos realizados pelo Fundo e seus cotistas no desenvolvimento do Empreendimento;

(xii) a Unimed tem ciência de que a obrigação do Fundo de cumprir as disposições deste Contrato está sujeita à conclusão da Captação de Recursos da qual resulte na captação do valor de pelo menos R$ 101.700.000,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais) ("Montante Mínimo"), suficiente para o desenvolvimento do Empreendimento objeto do presente instrumento; e

(xiii) as Partes declaram que os termos e condições do presente Contrato foram livremente pactuados entre si e estabelecidos de boa-fé, bem como que, nenhuma Parte depende economicamente da outra Parte e têm pleno conhecimento das obrigações ora contratadas.

RESOLVEM, as Partes, celebrar o presente *"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a modalidade Built to Suit com Opção de Compra e Outras Avenças"* ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, a saber:

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Contrato, observadas as Condições Suspensivas (definida adiante) e os demais termos previstos neste Contrato:

(i) o desenvolvimento e a implantação da construção do Empreendimento, que engloba um hospital, por intermédio da Construtora, e o gerenciamento pela Gerenciadora, ambas a serem contratadas mediante a realização de processo licitatório pela Unimed, por meio do qual serão apresentadas as diretrizes gerais que devem ser observadas para a contratação de referidos prestadores de serviços que deverão, adicionalmente, atender aos Projetos e demais Documentações Técnicas que integram o presente Contrato, conforme condições previstas no item 2.5 abaixo; e

(ii) posteriormente, a locação do Empreendimento, em caráter personalíssimo, pelo Prazo da Locação definido no item 8.1 abaixo ("Locação").

1.2. Observados os prazos estabelecidos neste Contrato, o Locatário reconhece que, não fossem as características peculiares do projeto *intuito personae* de implementação do Empreendimento, desenvolvido para atender, com exclusividade, às necessidades da Unimed *(Built to Suit)*, bem assim, a localização do Empreendimento escolhida pela Unimed para a instalação do Empreendimento, o Fundo não teria interesse de investir na aquisição do Imóvel e na execução do Empreendimento. Isto posto, as Partes expressamente reconhecem que o presente Contrato contempla uma relação jurídica locatícia submetida ao regime jurídico do Artigo 54-A da Lei de Locações, além das disposições contidas na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e alterações posteriores ("Código Civil"). Nesse sentido, declaram as Partes que entendem que existem de forma subjacente à relação jurídica, mas sem caráter autônomo, e, portanto, indissociáveis da relação jurídica locatícia, diversas relações complementares e suplementares que, por consequência, são indissociáveis e necessárias para a consecução do negócio jurídico ora contratado e manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro.

2. CONDIÇÃO SUSPENSIVA E PROCESSO DE SELEÇÃO

2.1. As Partes declaram que o presente Contrato é celebrado em caráter definitivo e sem possibilidade de arrependimento, constituindo obrigações válidas, eficazes e vinculantes para as Partes. A eficácia deste Contrato está sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições suspensivas, nos termos do Artigo 125 do Código Civil, (i) a conclusão da Captação de Recursos, em montante equivalente a, pelo menos, o Montante Mínimo, e (ii) a aprovação da celebração deste Contrato pelo Conselho de Administração do Locatário ("Condições Suspensivas"). Desta forma, os direitos e deveres previstos neste Contrato não terão eficácia até que se verifique a implementação das Condições Suspensivas, exceção feita, no entanto, ao previsto no item 23 (*Confidencialidade e Deveres de Boa-Fé e Lealdade*) e no item 27 (*Arbitragem*), que serão eficazes a partir da data de assinatura deste Contrato.

2.2. As Condições Suspensivas deverão ser superadas dentro do prazo de até 210 (duzentos e dez) dias contados da data de celebração deste Contrato. O prazo previsto neste item poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo escrito entre as Partes ou na hipótese de caso fortuito ou força maior.

2.3. O custo limite das Obras foi estipulado pelas Partes em R$ 98.400.000,00 (noventa e oito milhões e quatrocentos mil reais) ("Custo Limite das Obras").

2.3.1. Caso o custo efetivo das Obras ("Custo Efetivo das Obras"), por qualquer motivo, supere o Custo Limite das Obras previsto no item anterior, e o valor excedente não seja coberto pelo seguro de obra e nem possua o Fundo saldo em caixa em excesso à reserva de custos e despesas

correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, o valor excedente, observada a mencionada reserva, deverá ser arcado diretamente pela Unimed.

2.3.2. Caso o prazo efetivo das Obras ("Prazo Efetivo das Obras") supere o Prazo Limite das Obras (conforme abaixo definido), as penalidades a serem atribuídas e devidas pela Construtora, decorrente do atraso, observada a tolerância prevista no contrato de construção, deverão ser destinadas pelo Fundo ao Locatário, após deduzidos os tributos aplicáveis, se o caso. Observado o disposto na Cláusula 3.1.5, as Obras deverão ser iniciadas em até 60 (sessenta) dias após o encerramento da oferta pública de Captação de Recursos, desde que atingido o Montante Mínimo e obtidas as autorizações necessárias nos termos do item 3.1.5. ("Data de Início das Obras"), prazo este que poderá ser prorrogado pelas Partes em comum acordo.

2.3.3. Caso as Condições Suspensivas não sejam implementadas no prazo estipulado, consideradas as eventuais prorrogações previstas no item 2.2 acima, este Contrato será resolvido automaticamente, de pleno direito, sem qualquer custo para as Partes.

2.4. O valor do investimento para realização do Empreendimento é ora estabelecido pelas Partes em R$ 106.668.732,00 (cento e seis milhões, seiscentos e sessenta e oito mil e setecentos e trinta e dois reais) ("Investimento para Realização do Empreendimento"), que inclui o Custo Limite das Obras, o Valor de Aquisição do Imóvel acrescido dos tributos e emolumentos relacionados, totalizando a importância de R$7.368.000,00 (sete milhões, trezentos e sessenta e oito mil reais), e custos relacionados à elaboração do Projeto, correspondentes a R$ 900.732,00 (novecentos mil, setecentos e trinta e dois reais).

2.5. As Partes acordam que caberá à Unimed, às suas expensas, adotar as providências necessárias ao processo de concorrência e seleção da Construtora e da Gerenciadora de acordo com as diretrizes gerais que devem ser observadas para a contratação de referidos prestadores de serviço ("Processo de Seleção"), incluindo procedimentos de tomada de preços, acompanhamento das concorrentes em eventuais visitações ao Imóvel, análise da capacidade e expertise das empresas, elaboração de orçamentos preliminares entre outras providências necessárias ao Processo de Seleção.

2.5.1. Ao final do Processos de Seleção a Unimed indicará ao Fundo a Construtora e Gerenciadora vencedoras do Processo de Seleção, ficando facultado ao Administrador negar a contratação, desde que mediante justificativa, hipótese na qual o segundo colocado do Processo de Seleção poderá ter sua contratação avaliada pelo Fundo ou novo Processo de Seleção deverá ser realizado.

2.5.2. A Unimed se compromete a adotar as providências relacionadas ao Processo de Seleção com a mesma diligência empregada em seus próprios negócios, bem como a manter o Administrador informado a respeito do andamento do Processo de Seleção.

2.5.3. As Partes se comprometem a concluir o processo de contratação da Construtora e da Gerenciadora até a Data de Início das Obras, prazo este que poderá ser prorrogado pelas Partes em comum acordo.

3. IMÓVEL E CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. As Obras compreendem a construção de 15.740 m² (quinze mil, setecentos e quarenta metros quadrados) no Imóvel, sendo certo que as Obras serão executadas em consonância com (i) as exigências da Prefeitura de Campina Grande/PB, observadas as autorizações e pareceres constantes do Anexo II; (ii) os Projetos, que compreendem o "Memorial Descritivo do Empreendimento" e demais memorais e documentos descritos no Anexo I (em conjunto, a(s) "Documentação(ões) Técnica(s)"). A Documentação Técnica foi elaborada de acordo com as especificações do Locatário, o qual, neste ato, manifesta expressamente sua concordância, sendo certo que a Documentação Técnica não poderá ser

modificada sem o prévio acordo por escrito entre o Fundo e o Locatário, observado o disposto no item 5 abaixo.

3.1.1. A construção do Empreendimento será conduzida e realizada pelo Fundo, em conformidade com a Documentação Técnica, por intermédio da Construtora e sob o gerenciamento da Gerenciadora, a serem contratadas pelo Fundo às suas expensas e sob sua exclusiva responsabilidade, observadas as condições do item 2.5 acima. A Construtora deverá observar os termos e condições deste Contrato relacionados à construção do Empreendimento. As Obras serão realizadas pela Construtora sob o gerenciamento da Gerenciadora em conformidade com a Documentação Técnica, às expensas exclusivas do Fundo, com recursos de terceiros, obtidos por meio da Captação de Recursos. A realização das Obras deverá respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT"), bem como todas as leis, regulamentos e posturas locais aplicáveis.

3.1.2. A **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), irá acompanhar e supervisionar, em conjunto com o Administrador, a Gerenciadora e o Locatário, a construção do Empreendimento.

3.1.3. Caberá ao Fundo, por si ou terceiros contratados, tomar todas as providências necessárias e inerentes à aprovação dos Projetos perante as autoridades competentes, de qualquer esfera de governo, de forma a obter as autorizações, licenças, alvarás e permissões estritamente necessários à realização das Obras, incluindo, mas não se limitando, as licenças ambientais necessárias.

3.1.4. Caberá ao Locatário a responsabilidade pela obtenção de todas as licenças, autorizações, alvarás e permissões necessários para o desenvolvimento de suas atividades hospitalares no Empreendimento, que sejam exigidos pelos órgãos públicos, incluindo, mas não se limitando, às licenças eventualmente exigidas para o funcionamento dos equipamentos a serem instalados no Empreendimento, sendo certo que o Fundo, se obriga a colaborar com o Locatário neste processo de aprovações, bem como a apresentar, sempre que solicitado pelo Locatário, todo e qualquer documento necessário para tanto que sejam de sua responsabilidade e que sejam essenciais para o regular exercício das atividades que o Locatário desenvolverá no Empreendimento.

3.1.5. O início das Obras fica subordinado, portanto: (i) à aprovação dos Projetos pela Prefeitura do Município em que se localiza o Imóvel, bem como à obtenção das demais aprovações, licenças ou permissões que se façam necessárias para a regular construção do Empreendimento, incluindo terraplanagem e supressão de vegetação nativa, caso se mostre necessário, às expensas do Fundo; e (ii) a emissão do competente e correlato alvará de construção ou autorização similar.

3.1.6. A Construtora e a Gerenciadora serão responsáveis por confirmar a viabilidade técnica das Obras e implantação do Empreendimento no Imóvel, observado o disposto na Cláusula 2.2. Não obstante, a realização das Obras por intermédio da Construtora e da Gerenciadora não eximirá o Fundo de quaisquer de suas obrigações e/ou responsabilidades assumidas perante o Locatário, nos termos deste Contrato.

3.1.7. As Partes acordam, desde já, que os equipamentos hospitalares necessários ao desempenho das atividades pelo Locatário no Empreendimento não estão incluídos no escopo deste Contrato, cuja aquisição e instalação é de exclusiva responsabilidade do Locatário. No entanto, ainda que cumpridos todos os requisitos e determinações previstos no item 6 abaixo, a Data de Início do Prazo da Locação ficará condicionada ao recebimento, pelo Locatário, dos equipamentos mínimos necessários ao início de suas atividades no Empreendimento, conforme listados no "Anexo IV" ao presente Contrato, observado o prazo limite de até 2 (dois) meses contados da Data de Conclusão da Obra, abaixo definida, sem prejuízo, contudo, do disposto no item 4.1.2.

3.2. O prazo de construção será de 18 (dezoito) meses contados a partir da Data de Início das Obras ("Prazo Limite das Obras"), e não poderá ser postergado, nem prorrogado, exceto nos seguintes casos: (i) motivos de força maior ou caso fortuito, conforme definidos no Artigo 393 do Código Civil e no item 3.2.3 abaixo, desde que devidamente comprovados; (ii) solicitação de alteração dos Projetos pelo Locatário, por escrito, observado o disposto no item 5 abaixo; ou (iii) paralização das Obras por determinação de qualquer órgão da administração pública de qualquer esfera, sendo que, na ocorrência do item "iii", o período em que as Obras estiveram paralisadas será automaticamente adicionado ao Prazo Limite das Obras.

3.2.1. Com o objetivo de concluir as Obras e promover a entrega formal do Empreendimento, o Fundo tomará, por si ou por terceiros, no devido tempo, todas as medidas apropriadas perante:

(i) as autoridades encarregadas de aprovar e inspecionar, especialmente, as questões relativas ao meio ambiente, urbanismo, impostos e previdência, com vistas a obter todas as aprovações, licenças ou permissões necessárias para o início e a conclusão das Obras, bem como todos e quaisquer documentos, inscrições fiscais e certidões negativas de débito que vierem a ser exigidas pelos órgãos públicos competentes, se necessário; e

(ii) as empresas de serviço público que prestarão serviços no Imóvel, incluindo entre outros, serviços de iluminação, energia, água, esgoto, telefone e gás, se existir no local, desde que fornecida ao Fundo a documentação necessária de responsabilidade do Locatário para solicitação dos referidos serviços.

3.2.2. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de força maior, o Fundo deverá comunicar tal fato, por escrito, dentro de 10 (dez) dias úteis da ocorrência, ao Locatário, sendo imediatamente suspensos os prazos para execução e conclusão das Obras, por período idêntico ao de duração do evento de caso fortuito ou de força maior e o prazo necessário ao restabelecimento das condições das Obras ao estágio em que se encontrava anteriormente à ocorrência do fato.

3.2.3. Relacionam-se entre os eventos de força maior, ou a eles se equiparam, sem prejuízo da eventual ocorrência de outros similares, os seguintes eventos aqui mencionados a título meramente exemplificativo, desde que não causados, parcial ou integralmente, por qualquer das Partes:

(i) greves gerais ou parciais de funcionários federais, estaduais ou municipais, e ainda, da indústria da construção civil ou de alguma atividade que afete o andamento das Obras;

(ii) demora ou atraso de qualquer concessionária prestadora de serviços públicos, incluindo, mas não se limitando a, novas ligações e/ou ampliação das ligações existentes de água, esgoto, telefone e energia elétrica, em caso de estrita necessidade para o andamento da obra;

(iii) estado de guerra, perturbação da ordem pública ou calamidade pública que afete o andamento das Obras;

(iv) fenômenos meteorológicos anormais que impeçam a execução das Obras no prazo convencionado, inclusive chuvas atípicas na localidade do Imóvel ou, ainda, terremotos e outras intempéries da natureza;

(v) atraso das autoridades públicas na emissão de licenças e alvarás; e

(vi) alterações na legislação federal, estadual ou municipal, ou a falta de regulamentação destas leis, que causem embaraços ou impeçam a execução das Obras no prazo programado.

3.3. As Partes convencionam que, caso o Empreendimento, na data de conclusão das Obras ("Data de Conclusão das Obras"), encontre-se em desconformidade com o previsto nos Projetos e na

Documentação Técnica, exceção feita às Pendências Permitidas, nos termos do item 6.2.1 abaixo, e sem culpa do Locatário, o presente Contrato permanecerá em pleno vigor, sem ônus para o Fundo, até que as pendências descritas no Laudo de Inspeção Definitivo mencionado no item 6.4 sejam inteiramente solucionadas.

3.4. Observado o disposto na Cláusula 2.3.1, o Fundo será responsável por custear a execução das Obras até o limite do Custo Limite das Obras, o que não afetará ou constituirá limitação, todavia, às demais obrigações e responsabilidades assumidas pelo Fundo neste Contrato.

3.5. A Construtora garantirá a solidez, a segurança e a qualidade dos materiais utilizados, os quais deverão obedecer o determinado pelos projetos executivos (memorial descritivo ou caderno de encargos) ou, em caso de omissão, estejam em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou qualquer normativo referente à construção civil, projetos complementares e afins, bem como o reparo de eventuais falhas estruturais e vícios ocultos decorrentes da realização das Obras, pelos prazos estabelecidos na legislação civil em vigor.

4. ENTRADA ANTECIPADA NO EMPREENDIMENTO

4.1. Por conveniência do Locatário, caso seja possível obter habite-se parcial do Empreendimento e alvará provisório de funcionamento, para fins de antecipação do início das atividades no Empreendimento, e desde que não haja qualquer prejuízo ao regular andamento das Obras e obtenção do Habite-se (definido abaixo), as Partes envidarão seus melhores esforços para viabilizar a entrada antecipada do Locatário no Empreendimento, antes da Data de Conclusão das Obras ("Entrada Antecipada"), caso em que as Partes celebrarão, previamente à Entrada Antecipada, instrumento particular de aditamento ao presente Contrato, a fim de regular os termos e condições em que parte do Empreendimento será ocupada pelo Locatário, por sua conta e risco, bem como o Valor Mensal da Locação proporcional à área a ser ocupada parcialmente.

4.1.1. As Partes desde já convencionam que, quando do início da Entrada Antecipada, providenciarão um laudo de inspeção parcial referente à parte do Imóvel a ser ocupada pelo Locatário, que será considerado como termo de entrega e aceitação da respectiva parte do Imóvel ("Termo de Entrega e Aceitação Parcial"), observado o disposto no item abaixo.

4.1.2. O Locatário desde já declara estar ciente de que: (i) após a celebração do Termo de Entrega e Aceitação Parcial, não poderá solicitar ao Fundo quaisquer modificações na parte do Empreendimento ocupada; (ii) as Pendências Permitidas serão concluídas pelo Fundo no prazo previsto no item 6 deste Contrato; (iii) a partir da data de início da Entrada Antecipada, passará a incidir o Valor Mensal da Locação proporcional à área a ser ocupada parcialmente, independentemente do recebimento, pelo Locatário, dos equipamentos mínimos necessários ao início de suas atividades no Empreendimento, conforme listados no Anexo IV ao presente Contrato.

4.1.3. Por ocasião da Entrada Antecipada, o Locatário deverá contratar seguro patrimonial para a parte do Empreendimento destinada à Entrada Antecipada, conforme o caso, bem como seguro de responsabilidade civil, ambos de empresa seguradora de primeira linha e idônea, cujas vigências deverão compreender integralmente o período de Entrada Antecipada. A contratação do seguro aqui mencionado deverá observar, no que couber, o quanto estabelecido no item 13 deste Contrato.

4.1.4. Em nenhuma hipótese poderão ser responsabilizados o Fundo, a Construtora e/ou a Gerenciadora caso eventual atraso na entrega do Empreendimento se deva comprovadamente a ato ou fato causado pelo Locatário e tenha impacto no processo de obtenção do Habite-se, do alvará provisório de funcionamento e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB"), incluindo qualquer ação ou inação, em decorrência da Entrada Antecipada.

4.1.5. Em caso de atraso na entrega do Empreendimento por motivo causado pelo Locatário em decorrência da Entrada Antecipada, caberá ao Locatário a responsabilidade pelo atraso e pelos custos extras incidentes, o que não poderá gerar nenhum tipo de penalidade para o Fundo, nem tampouco surgir como justificativa para a postergação do início da Data de Início do Prazo da Locação.

5. ALTERAÇÕES DE PROJETO

5.1. Exceto em relação às alterações decorrentes de exigências de autoridades competentes, as quais serão acatadas para fins de viabilizar o Empreendimento, quaisquer solicitações de alteração do Projeto, antes ou durante a realização das Obras, bem como antes ou depois da ocupação do Imóvel pelo Locatário, mesmo que por ocasião da Entrada Antecipada, deverão ser apresentadas pelo Locatário ao Fundo, por escrito, estando sujeitas à aprovação do Fundo.

5.1.1. É vedado ao Locatário pleitear qualquer alteração que envolva diminuição na área do Empreendimento.

5.2. O Locatário declara e reconhece que eventuais alterações dos Projetos poderão implicar revisões e adequações no cronograma das Obras e, consequentemente, em alteração na Data de Conclusão das Obras, no Custo Efetivo das Obras (neste caso, deverá ser observado o disposto o disposto na Cláusula 2.3.1) e no Valor Total da Locação, definido no item 9.1 deste Contrato.

5.2.1. A alteração da Data de Conclusão das Obras decorrente de solicitação do Locatário, não dará ensejo, exceto na hipótese do item 5.2.2 abaixo, à alteração da Data de Início do Prazo da Locação. Por conseguinte, o Locatário ficará obrigado ao pagamento do Valor Mensal da Locação a partir da Data de Conclusão das Obras originalmente estabelecida, não se vinculando, assim, à entrega efetiva do Empreendimento, a qual continuará a obedecer aos procedimentos previstos no item 6 abaixo, ou ao recebimento, pelo Locatário, dos equipamentos mínimos necessários ao início de suas atividades no Empreendimento, conforme o previsto no item 3.1.7 acima.

5.2.2. Na hipótese de as alterações mencionadas nos itens anteriores provocarem o aumento no valor do Investimento para Realização do Empreendimento, as Partes deverão, observado o disposto na Cláusula 2.3.1, ajustar, previamente à realização das alterações solicitadas, o novo Valor Total da Locação. Neste caso, a Data de Conclusão das Obras e a Data de Início do Prazo da Locação poderão ser alteradas, de comum acordo entre as Partes.

5.2.3. Caso as modificações não impliquem aumento no valor do Investimento para Realização do Empreendimento ou em tempo adicional para conclusão e entrega das Obras, não haverá quaisquer alterações no Valor Total da Locação e na Data de Início do Prazo da Locação.

5.3. O Locatário poderá solicitar ao Fundo o aumento na área construída existente no local do Imóvel, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

5.3.1. O Locatário poderá solicitar a expansão, se for o caso, mediante envio de notificação por escrito mencionando as especificações preliminares para a expansão ("Espaço da Expansão"). Após o recebimento desta notificação, o Fundo deverá preparar as plantas finais e especificações a serem realizadas com relação ao Espaço da Expansão.

5.3.2. Com base nas plantas e especificações devidamente aprovadas e discutidas em conjunto pelo Fundo e pelo Locatário, bem como pelas autoridades competentes, se for o caso, o Fundo, com anuência do Locatário, contratará construtora ou empresa terceira indicada por este para a construção do Espaço da Expansão.

5.3.3. Tanto a elaboração das plantas e especificações do Espaço de Expansão, como a metodologia e a sua técnica de construção, deverão observar as práticas e padrões aprovados no âmbito dos Projetos do Empreendimento.

5.3.4. A mesma metodologia utilizada para aprovação e entrega do Empreendimento, mencionada no item 6 abaixo, será utilizada para a aprovação de sua expansão, sendo certo que, a data de início das obras será definida no âmbito do projeto do Espaço da Expansão.

5.3.5. A expansão será realizada pelo Fundo desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) inexistência de óbices técnicas ou legais, (ii) disponibilidade de recursos suficientes no Fundo e (iii) aprovação em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo. A aprovação de que trata a alínea "iii" acima deverá especificar o valor adicional locatício relativo ao Espaço da Expansão e as demais alterações a este Contrato que decorram da expansão, as quais deverão ser formalizadas mediante aditamento.

5.4. Será permitido ao Fundo efetuar modificações nos Projetos, desde que para adequá-los a eventuais exigências legais ou regulatórias, mediante prévia, expressa e fundamentada comunicação ao Locatário e aprovação dele nesse sentido, observando-se que o Fundo deverá assegurar que tais alterações não alterem na sua essência o objeto do Contrato e a destinação do Empreendimento, conforme aqui estabelecidos.

6. VISTORIAS, INSPEÇÕES E RECEBIMENTO DO EMPREENDIMENTO

6.1. As Obras serão vistoriadas, mensalmente desde a Data de Início das Obras até a Data de Conclusão das Obras, por pessoas físicas e/ou jurídicas especificamente designadas, por escrito, pelo Locatário e pela Gerenciadora, para tal fim, sendo que os honorários serão suportados por cada parte respectivamente ("Vistorias"). Não obstante, o Locatário poderá, a qualquer momento, por pessoas físicas e/ou jurídicas previamente designadas, por escrito, adentrar o local das Obras, sem prévia comunicação ao Fundo e à Gerenciadora, podendo manifestar-se, por notificação escrita enviada ao Fundo, acerca de eventuais correções necessárias, o que deverá ser avaliado pelo Fundo, da mesma forma como são avaliadas as considerações realizadas durante as Vistorias formais.

6.1.1. Durante a realização das Vistorias, os responsáveis designados pelo Locatário e/ou pela Gerenciadora reunir-se-ão para verificar o andamento das Obras desde o início das Obras até a última Vistoria, e assinarão documento listando os eventuais desvios e/ou falhas apurados na Vistoria ("Relatório Parcial de Pendências" e "Falhas", respectivamente), assim como a correção de eventuais Falhas apontadas nos Relatórios Parciais de Pendências anteriores.

6.1.2. Cada Relatório Parcial de Pendências deverá indicar precisamente as Falhas e o prazo necessário para reparação definitiva das mesmas, restando claro que tais custos serão de responsabilidade exclusiva do Fundo, desde que as Falhas verificadas não decorram de ato ou fato imputável ao Locatário ou à pessoa sob sua responsabilidade, observada a hipótese de Entrada Antecipada do Empreendimento (item 4 acima), sem prejuízo do Fundo buscar reparação junto à Construtora, hipótese na qual o Locatário se compromete a auxiliar, em tudo que lhe for cabível, o pleito do Fundo.

6.1.3. Caso as Vistorias apontem que as Obras se encontram de acordo com a Documentação Técnica, estas deverão receber o aceite parcial do Locatário, por escrito, com relação aos serviços executados até aquele momento, ressalvando-se eventuais Falhas que deverão ser eliminadas dentro do prazo estipulado no correlato Relatório Parcial de Pendências e eventuais falhas ocultas que aparecerem posteriormente, conforme o previsto neste Contrato ("Aceite Parcial das Obras").

6.1.4. Todos os reparos das eventuais Falhas deverão ser finalizados pelo Fundo, por meio da Construtora, com a supervisão da Gerenciadora, até a Vistoria seguinte àquela em que foram

detectadas e apontadas no Relatório Parcial de Pendências, ou no prazo definido na Vistoria anterior, que em qualquer caso observará um prazo tecnicamente razoável para a solução das Falhas apontadas.

6.2. Sem prejuízo da realização das Vistorias, as Partes elaborarão, em conjunto com a Construtora e a Gerenciadora, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias anteriores à Data de Conclusão das Obras, o primeiro laudo de inspeção mencionando todos os trabalhos necessários à conclusão das Obras e à entrega do Empreendimento ao Locatário ("Primeiro Laudo de Inspeção").

6.2.1. No Primeiro Laudo de Inspeção, as Partes, a Construtora e a Gerenciadora deverão definir quais os trabalhos pendentes considerados necessários para o recebimento e a ocupação do Empreendimento, bem como os demais trabalhos considerados como "Pendências Permitidas", assim compreendidas como aquelas cuja solução poderá ser realizada independentemente da ocupação do Empreendimento e que não prejudiquem o desenvolvimento das atividades do Locatário, mesmo quando de sua reparação.

6.2.2. O segundo laudo de inspeção deverá ser elaborado pelas Partes, em conjunto com a Construtora e a Gerenciadora, nos 15 (quinze) dias anteriores à Data de Conclusão das Obras, mencionando todas as pendências relativas ao recebimento e à utilização do Empreendimento, cuja solução deva ser providenciada de forma a permitir a regular ocupação do Empreendimento ("Segundo Laudo de Inspeção").

6.2.3. O Segundo Laudo de Inspeção deverá ser realizado da mesma forma que o Primeiro Laudo de Inspeção, distinguindo-se as pendências que afetem a ocupação do Empreendimento das Pendências Permitidas.

6.2.4. É vedado ao Locatário postergar a aceitação das Obras ou a Data de Início do Prazo da Locação em virtude dos itens considerados como Pendências Permitidas.

6.3. Caso existam Pendências Permitidas quando da entrega do Empreendimento, o Locatário o receberá na forma como se encontrar, devendo o Fundo concluir todas as Pendências Permitidas no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de celebração do Laudo de Inspeção Definitivo (definido abaixo). Para fins de esclarecimento, o Fundo deverá retirar, por meio da Construtora, todo o material, equipamento, entulho, ferramentas e resíduos, finda a execução das Obras, devendo entregar, por meio da Construtora e/ou terceiros contratados para tanto, o Empreendimento limpo e com as Obras perfeitamente acabadas conforme a Documentação Técnica, livres e desembaraçadas de quaisquer coisas e pessoas, sem prejuízo de tais providências serem consideradas, de comum acordo, como Pendências Permitidas.

6.3.1. O prazo estabelecido para a conclusão das Pendências Permitidas acima estabelecido poderá ser prorrogado por igual período, mediante comunicação prévia, devidamente justificada, ao Locatário, a ser encaminhada pelo Fundo em até 5 (cinco) dias antes do encerramento do prazo original. Novas prorrogações deverão ser acordadas entre as Partes, de acordo com as especificidades do caso concreto.

6.4. As Partes, em conjunto com a Construtora e a Gerenciadora, celebrarão o "Laudo de Inspeção Definitivo", desde que, no prazo de 3 (três) dias anteriores à Data de Conclusão das Obras, o Empreendimento esteja de acordo com a Documentação Técnica e eventuais alterações, bem como tenham sido finalizadas as pendências e trabalhos mencionados no Segundo Laudo de Inspeção, exceção feita às Pendências Permitidas.

6.4.1. Desde que atendidos todos os requisitos previstos no item 6.4 acima, o Laudo de Inspeção Definitivo será considerado como termo de entrega e aceitação do Empreendimento ("Termo de Entrega e Aceitação"). Mediante (i) a celebração do Termo de Entrega e Aceitação, (ii) a obtenção

do Habite-se, ainda que parcial, pela autoridade competente, e (iii) o recebimento, pelo Locatário, dos equipamentos mínimos necessários ao início de suas atividades no Empreendimento, conforme listados no "Anexo IV" ao presente Contrato, o Locatário será imitido na posse direta do Empreendimento e a Locação passará a produzir efeitos ("Data de Início do Prazo da Locação").

6.4.2. Caso o Locatário, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da notificação para celebração do Termo de Entrega e Aceitação, não celebre o referido documento ou não aponte as pendências constantes do Segundo Laudo de Inspeção que não foram solucionadas, exceto as Pendências Permitidas, o Termo de Entrega e Aceitação será considerado automaticamente aceito pelo Locatário, dando-se início à Data de Início do Prazo da Locação, para todos os efeitos deste Contrato, na data da realização do Laudo de Inspeção Definitivo, nos termos do item 6.4 acima, ou na data da obtenção do Habite-se pela autoridade competente, ainda que parcial, ou na data do recebimento, pelo Locatário, dos equipamentos mínimos necessários ao início de suas atividades no Empreendimento, conforme listados no "Anexo IV" ao presente Contrato, o que ocorrer por último.

6.5. Sem prejuízo do disposto no item 6.4.1 acima, obriga-se o Fundo a obter, por meio da Gerenciadora e/ou Construtora, no prazo de 90 (noventa) dias da celebração do Termo de Entrega e Aceitação, a Certidão Negativa de Débitos ("CND") emitida pela autoridade competente para fins de averbação das Obras perante o Registro de Imóveis Competente.

6.6. O Fundo obriga-se a entregar, por meio da Gerenciadora e/ou Construtora, conforme vier a ser acordado no(s) respectivo(s) contrato(s), o Auto de Conclusão das Obras, o Alvará de Funcionamento ou documentos equivalentes que permitam o início das atividades do Locatário ("Habite-se") e o AVCB, nos respectivos prazos legais de emissão, considerando os devidos processos administrativos conforme legislação local, observado o disposto no item 6.6.3 abaixo.

6.6.1. Uma vez obtidos o Habite-se e a CND, o Fundo, por intermédio da Gerenciadora e/ou Construtora, providenciará no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição da CND, averbação da construção do prédio no Registro de Imóveis Competente.

6.6.2. Em até 90 (noventa) dias após a Data de Conclusão das Obras, o Fundo deverá entregar ao Locatário, por meio da Gerenciadora e/ou Construtora, a cópia dos projetos *as built*, acompanhado de manual do usuário, cópia do plano diretor estratégico (ou lei de uso e ocupação do solo) da Prefeitura competente do Imóvel, e certificados de garantias de materiais aplicados nas Obras.

6.6.3. Fica certo e ajustado que caberá ao Fundo, por intermédio da Gerenciadora e/ou Construtora, implementar o que se fizer necessário à obtenção da documentação e providências citadas nos itens acima, nos prazos supra estipulados.

6.6.4. Os prazos indicados acima poderão ser prorrogados, mediante prévia comunicação do Fundo, por si ou terceiros contratados, ao Locatário, caso o Fundo evidencie que diligenciou, por si ou terceiros contratados, apropriadamente para a obtenção de tais documentos, encontrando-se os mesmos pendentes por causas imputáveis à Construtora ou motivo de caso fortuito ou força maior.

7. DESTINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

7.1. O Imóvel deverá ser utilizado pelo Locatário para a realização de atividades hospitalares e serviços correlatos, bem como para funções administrativas, sendo-lhe vedada, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Empreendimento, observadas as restrições de zoneamento, uso e ocupação do solo impostas pela Prefeitura competente onde se localiza o Imóvel e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

7.1.1. Caberá ao Locatário obter, por conta própria e às suas expensas, os alvarás e demais autorizações necessárias ao regular exercício das atividades que realizará no Empreendimento, nos termos do item 3.1.3 acima, eximindo o Fundo de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, não podendo a ausência de tais autorizações ser utilizada como motivo para adiamento da Data de Início do Prazo de Locação ou, tampouco, rescisão do presente Contrato.

7.1.2. O Locatário declara desde já:

(i) estar ciente das normas impostas pelas autoridades públicas federais, estaduais e municipais envolvidas com as atividades que irá desenvolver no Empreendimento;

(ii) que a atividade que irá desenvolver no Empreendimento em nada conflita com as disposições emanadas das referidas autoridades; e

(iii) estar ciente das normas municipais, estaduais e federais e eventuais restrições de zoneamento, uso e ocupação que, de maneira direta ou indireta, refiram-se ao Empreendimento e à sua destinação.

8. PRAZO DA LOCAÇÃO

8.1. O prazo da Locação será de 20 (vinte) anos, iniciando-se na Data de Início do Prazo da Locação ("Prazo da Locação"), renovável por igual período, desde que o Locatário esteja adimplente com suas obrigações ao final do Prazo da Locação. A denúncia do vínculo locatício pelo Locatário durante o Prazo da Locação o obriga ao pagamento de multa convencional, em benefício do Fundo, equivalente à soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final do Prazo da Locação, nos termos do Artigo 54-A, § 1º da Lei de Locações.

8.1.1. Não obstante o Prazo da Locação e a data a partir de quando o Valor Mensal da Locação passará a ser devido se iniciarem na Data de Início do Prazo da Locação, observadas, contudo, as Condições Suspensivas referidas no item 2.1 acima, o presente Contrato tem eficácia, validade e vigência a partir da data de sua assinatura, consubstanciando desde já os direitos e obrigações de cada uma das Partes.

8.1.2. Para efeitos da renovação da Locação, prevalecerão as mesmas condições do presente Contrato, naquilo que não conflitarem com os direitos garantidos aos locatários e aos locadores, conforme previsto na Lei de Locações ou qualquer norma federal equivalente vigente à época, sendo objeto da renegociação na ocasião, o preço e a multa por devolução do Empreendimento, de modo que esta nova relação jurídica garanta os mesmos direitos e obrigações às Partes asseguradas na presente contratação.

8.1.3. Caso haja a renovação prevista nos itens acima, a Lei das Locações passará a viger na sua integralidade, não sendo mais aplicável o regime jurídico previsto no Artigo 54-A da Lei das Locações e tampouco o disposto no item 10 abaixo.

8.1.4. A renovação do Prazo da Locação será formalizada mediante celebração de termo aditivo ao presente Contrato.

8.1.5. O Fundo não ficará obrigado a aceitar a renovação da Locação caso o Locatário pleiteie a redução do Valor Mensal da Locação em patamar inferior àquele vigente à época da renovação. Nessa hipótese, a renovação da relação locatícia dependerá de um ajuste prévio das Partes quanto ao novo Valor Total da Locação, sujeito à aprovação dos cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

9. REMUNERAÇÃO E RETORNO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO E REAJUSTE DO VALOR DA LOCAÇÃO

9.1. Como contraprestação e retorno dos investimentos do Fundo pela: (i) aquisição do Imóvel e realização das Obras, de acordo com as necessidades do Locatário; e, (ii) locação do Empreendimento pelo prazo previsto no item 8.1 acima, o Locatário pagará um valor mensal ao Fundo a título de locação do Empreendimento ("Valor Mensal da Locação") no valor de R$ 844.461,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais), que corresponde a 1/12 (um doze avos) do resultado da multiplicação de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano pelo valor do Investimento para Realização do Empreendimento, considerando-se o valor total da locação a soma dos Valores Mensais da Locação devidos durante todo o Prazo de Locação ("Valor Total da Locação"). O Valor Mensal da Locação será corrigido monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (e "IPCA/IBGE"), *pro rata temporis*, a cada 12 (doze) meses contados a partir da data de celebração deste Contrato ou na menor periodicidade permitida em Lei.

9.1.1. A correção monetária do Valor Total da Locação de acordo com os critérios definidos no item 9.1 acima será automática.

9.1.2. Caso o IPCA/IBGE seja extinto ou seja considerado legalmente inaplicável a este Contrato, as Partes estabelecem, desde já, que os valores fixados neste Contrato sujeitos à correção pelo referido índice, passarão automaticamente a ser corrigidos por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Nesse caso, o novo índice será definido de comum acordo pelas Partes e deverá ser indicado em aditivo contratual.

9.2. Quando da ocorrência de reajustes do aluguel, se até a data do pagamento não houver sido divulgado o índice aplicável, o aluguel será reajustado repetindo-se o último IPCA/IBGE divulgado, não havendo, posteriormente e quando eventualmente divulgado oficialmente o novo índice, qualquer acerto, quer positivo, quer negativo.

9.3. O Valor Mensal da Locação será pago todo dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido (cada "Data de Pagamento"), ou no primeiro dia útil subsequente, caso a Data de Pagamento seja sábado, domingo, feriado ou dia em que não houver expediente bancário. Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário em conta corrente a ser indicada oportunamente pelo Fundo, operando-se a quitação mediante a confirmação pela instituição financeira pertinente do efetivo crédito na conta bancária do favorecido.

9.4. Cada Valor Mensal da Locação, devido e não pago na respectiva Data de Pagamento, estará sujeito à incidência de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; (ii) correção monetária pelo IPCA/IBGE; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento) sobre o Valor Mensal da Locação em atraso. As penalidades descritas nos itens (i) e (ii) serão aplicadas em regime *pro rata die*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento dos valores em atraso.

9.4.1. O Locatário não incorrerá nas multas previstas no item 9.4 acima em caso de atrasos por parte da instituição financeira na confirmação do efetivo crédito na conta bancária do favorecido, desde que o Locatário tenha procedido aos respectivos depósitos em conformidade com as orientações para pagamento que lhe tenham sido fornecidas pelo Fundo, conforme pertinentes comprovantes.

9.4.2. A eventual aceitação pelo Fundo de recebimento do Valor Mensal da Locação em atraso, isto é, recebido após a Data de Pagamento, não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do Fundo.

9.4.3. O não pagamento do Valor Mensal da Locação, no respectivo vencimento, caracterizará infração legal e contratual, autorizando o Fundo a cobrar, imediatamente, a quantia devida, juntamente com as penalidades previstas no item 9.4 acima, sendo certo que, exceto se de outro modo acordado entre as Partes por escrito, poderá o Fundo, a seu exclusivo critério, considerar o presente Contrato rescindido se o atraso perdurar por 2 (dois) meses, observando-se neste caso o previsto no item 15 abaixo.

10. REVISÃO JUDICIAL DA LOCAÇÃO

10.1. As Partes declaram e reconhecem expressamente, visto que o Valor Total da Locação representa a indivisível e justa contraprestação do Fundo pela aquisição do Imóvel e realização das Obras, em moldes determinados pelo Locatário, a remuneração pela Locação pelo Prazo da Locação e a permanência do Locatário na posse do Empreendimento, de modo livre, manso e pacífico, com a finalidade de utilizá-lo para o desenvolvimento de suas atividades, não há que se falar em valor de mercado para fins de ação revisional do Valor Total da Locação. Isto é, o Valor Total da Locação não foi estabelecido em função de condições normais de mercado de locações e, por conseguinte **não está sujeito às condições previstas no Artigo 19 da Lei de Locações, para fins de revisão judicial do valor do aluguel, a que as Partes, de comum acordo, desde já, renunciam de pleno direito, de forma irrevogável e irretratável, enquadrando-se, portanto, aos ditames do Artigo 54-A, § 1º da Lei de Locações, até o final do Prazo da Locação**.

11. OBRIGAÇÕES

11.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente Contrato, o Fundo obriga-se a finalizar as Obras, de acordo com os Projetos e a Documentação Técnica, bem como a locar o Empreendimento ao Locatário segundo as condições estipuladas neste Contrato, mantendo-o em condições de servir ao uso a que se destina durante todo o Prazo da Locação, assim como durante as eventuais renovações da Locação, conforme o caso e, por sua vez, o Locatário obriga-se a tomar o Empreendimento em locação, pelo Prazo da Locação, assim como durante as eventuais renovações da Locação, conforme o caso, bem como a pagar, nas respectivas Datas de Pagamento, o Valor Mensal da Locação e demais encargos locatícios, conforme termos e condições ora acordados entre as Partes.

11.2. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na Lei de Locações, salvo disposições conflitantes com o presente Contrato, além das já especificadas neste instrumento, são obrigações do Fundo, por si, por seu Administrador ou por terceiros:

(i) fornecer os recibos e quitações necessários ao Locatário referentes aos pagamentos efetuados por este, caso o pagamento seja efetuado de forma distinta ao estipulado acima, sendo certo que a quitação do pagamento do Valor Mensal da Locação se dará conforme previsto no item 9 acima;

(ii) subscrever os documentos e praticar os atos que lhe sejam atribuídos por força de norma legal, regulamentar ou contratual e/ou que sejam necessários ao cumprimento de obrigações assumidas neste Contrato, inclusive pelo Locatário, e à averbação deste Contrato junto ao Registro de Imóveis Competente;

(iii) estar em dia com suas obrigações fiscais, licenças, autorizações de execução das instalações oriundos de órgãos reguladores e conselhos regionais de arquitetura e engenharia, conforme aplicável;

(iv) entregar ao Locatário o Empreendimento em estado de servir ao uso a que se destina;

(v) garantir, durante o Prazo da Locação, assim como durante as eventuais renovações, o uso pacífico do Empreendimento; e

(vi) responder, por meio da Construtora, por eventuais falhas estruturais e vícios ocultos decorrentes da realização das Obras, pelos prazos estabelecidos na legislação em vigor.

11.2.1. O Fundo declara, neste ato, que se responsabiliza por todos os eventuais débitos fiscais, tributários ou de qualquer outra natureza vencidos ou lançados antes da Data de Início do Prazo da Locação, que venham a incidir sobre o Imóvel e/ou o Empreendimento, ainda que lançados em nome do Locatário e que inoportunamente inviabilizem ou obstruam o exercício de suas atividades, cujo fato gerador seja posterior à transmissão definitiva da posse do Imóvel a ele, obrigando-se o Fundo a efetuar os pagamentos e quitar quaisquer ônus, quando lhes forem apresentados.

11.3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na Lei de Locações, salvo disposições conflitantes com o presente Contrato, além das já especificadas neste instrumento, são obrigações do Locatário:

(i) Pagar ou, conforme o caso, reembolsar o Fundo, a partir da Data de Início do Prazo da Locação, o Valor Mensal da Locação, na respectiva Data de Pagamento, e todos os encargos locatícios, bem como despesas relacionadas a serviços públicos instalados no Empreendimento, prêmios de seguro e tributos diretamente relacionados ao Empreendimento (energia, luz, gás, água, esgoto e IPTU, entre outros), diretamente aos agentes arrecadadores, enviando ao Fundo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias do pagamento, cópias dos respectivos recibos de pagamento;

(ii) utilizar o Empreendimento para os fins estabelecidos neste Contrato;

(iii) comunicar o Fundo a respeito de toda e qualquer benfeitoria realizada no Empreendimento, na forma do item 12 abaixo;

(iv) devolver o Empreendimento ao término do Prazo da Locação ou de eventuais renovações, conforme o caso, de acordo com condições estipuladas no item 14 deste Contrato;

(v) uma vez assinado o Termo de Entrega e Aceitação, assumir toda e qualquer responsabilidade pelas obras de manutenção referentes à conservação do Empreendimento, bem como aquelas destinadas a repor as condições de utilização deste, responsabilizando-se pela limpeza, manutenção preventiva, reparos e pintura do Empreendimento, inclusive pelos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de acordo com as recomendações e manuais dos fabricantes, bem como as instalações contra incêndios e vistorias do corpo de bombeiros, manutenção de jardins etc.;

(vi) reparar prontamente os danos causados pelo Locatário, seus empregados, fornecedores e/ou usuários ao Empreendimento ou às suas instalações, bem como terceiros que sejam sublocatários ou cessionários parciais do Empreendimento;

(vii) não alterar a disposição estrutural interna ou externa do Empreendimento sem o consentimento prévio e por escrito do Fundo;

(viii) entregar imediatamente ao Fundo quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas ao Empreendimento emitidas pelas autoridades públicas, salvo as citações, multas ou notificações de responsabilidade do Locatário; e

(ix) permitir a inspeção do Empreendimento, mediante acordo prévio quanto à data e hora, pelo Fundo ou por terceiros por ele indicados, não devendo tal inspeção interferir nas operações do Locatário.

11.3.1. Será de responsabilidade exclusiva do Locatário o pagamento de todos os tributos, impostos ou encargos exigidos pelas autoridades competentes para o exercício de sua atividade.

11.4. As Partes se comprometem a abster-se de fazer, direta ou indiretamente, qualquer pagamento, donativo ou concessão a (i) funcionário público, (ii) administrador, funcionário ou fornecedor do Locatário, ou (iii) qualquer terceiro, que possa constituir uma violação às normas legais que versam sobre os atos de corrupção e os atos lesivos contra a Administração Pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, bem como, entre outras, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act*, e, no que forem aplicáveis, a Convenção Interamericana Contra a Corrupção, a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção e a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais.

11.4.1. As Partes se comprometem a cumprir com todas as normas e regulamentações aplicáveis no âmbito do presente Contrato no que tange aos procedimentos e controles internos com a finalidade de prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro e de financiamento ao terrorismo.

11.5. Em caso de paralisação total das atividades do Locatário no Empreendimento após a Data de Início do Prazo da Locação, em decorrência de imposições por parte das autoridades competentes, às quais o Fundo, ainda que por meio de seus prestadores de serviços, tenha comprovadamente dado causa, por ação ou omissão culposa ou dolosa, o Fundo ficará obrigado a sanar a irregularidade dentro de um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias. Ultimado o prazo aqui mencionado sem que a irregularidade tenha sido sanada, o Fundo ficará obrigado ao pagamento de multa diária em favor do Locatário, em valor correspondente a 1/15 (um quinze avos) do Valor Mensal da Locação vigente à época, permanecendo o Fundo obrigado a sanar as irregularidades. Caso as irregularidades e pendências não sejam sanadas dentro do prazo de até 6 (seis) meses contados da data em que restou verificada a impossibilidade de utilização do Empreendimento pelo Locatário, o presente Contrato será considerado rescindido, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato, e do Locatário pleitear perdas e danos suplementares.

12. BENFEITORIAS

12.1. Se o Locatário tiver interesse em efetuar benfeitorias voluptuárias ou úteis no Empreendimento, que envolvam modificações estruturais e afetem as instalações contra incêndio e elétricas, deverá o Locatário submeter solicitação por escrito ao Fundo, para aprovação, antes de iniciar as obras, ressalvadas as benfeitorias previamente autorizadas, nos termos do item 12.1.2 abaixo. Uma vez recebida a solicitação, deverá o Fundo fornecer ao Locatário, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, manifestação formal quanto ao seu interesse ou não em realizá-las, bem como sobre o interesse do Fundo de manter ou solicitar o levantamento das referidas benfeitorias por ocasião de sua devolução, conforme Termo de Entrega e Aceitação. Caso seja demonstrado interesse, correrá a partir de então um prazo de 30 (trinta) dias para que o Locatário apresente ao Fundo proposta com o preço e condições para realização das benfeitorias solicitadas.

12.1.1. Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no Empreendimento deverão: (i) obedecer ao mesmo padrão de construção empregado no Empreendimento; (ii) não afetar a segurança e solidez das edificações existentes, quando de sua realização; (iii) obedecer às normas da ABNT; (iv) ser devidamente aprovadas pelas autoridades competentes, quando necessário; e (v) ter o respectivo projeto obrigatoriamente submetido ao Fundo, para prévia aprovação, antes de sua implementação, caso importe em aumento de área construída ou alteração relevante dos projetos elétrico e hidráulico constante da Documentação Técnica.

12.1.2. Todas as modificações que não envolvam a estrutura do Empreendimento e que não afetem as instalações contra incêndio e elétricas, na data de realização da benfeitoria, poderão ser efetuadas diretamente pelo Locatário sem que haja necessidade de aprovação prévia pelo Fundo. A realização das benfeitorias de que trata este item não afetará a faculdade de que goza o Fundo de demandar do

Locatário a reposição do Empreendimento ao seu estado original por ocasião de sua devolução, conforme Termo de Entrega e Aceitação.

12.1.3. Quaisquer benfeitorias removíveis efetuadas pelo Locatário no Empreendimento poderão ser levantadas quando do término ou rescisão deste Contrato, desde que nenhum dano seja causado ao Empreendimento. Por benfeitorias removíveis entendem-se aquelas que, quando da sua remoção do Empreendimento, não danifiquem sua estrutura, instalações e equipamentos em geral.

12.1.4. Todas as benfeitorias que porventura o Locatário vier a realizar, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, mesmo que tenham sido autorizadas pelo Fundo, exceto as removíveis, serão incorporadas ao Imóvel, sendo certo que o Locatário não terá direito a qualquer indenização ou retenção do Empreendimento em razão de referidas benfeitorias.

12.2. Caso haja a necessidade de implementação de qualquer benfeitoria necessária, o Locatário, obrigatoriamente, comunicará por escrito o Fundo, que após a efetiva constatação por este da necessidade e desde que não decorrentes da falta de manutenção do Imóvel, deverá adotar as providências para execução de tais benfeitorias, em até 5 (cinco) dias úteis contadas da solicitação, às suas expensas, e deve concluir no menor prazo que seja tecnicamente possível, sob pena de o Locatário realizar tais benfeitorias e cobrar o valor dispendido do Fundo, que deve ressarci-lo no prazo de 30 (trinta) dias ou, em caso de indisponibilidade de caixa do Fundo, deduzir do valor dos Valores Mensais da Locação devidos, de forma diferida, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do Valor Mensal da Locação, desde que sejam apresentados os comprovantes de pagamento de tais despesas.

12.3. As benfeitorias necessárias porventura realizadas não serão removidas do Empreendimento por ocasião de sua devolução, conforme Termo de Entrega e Aceitação.

13. SEGUROS, DESTRUIÇÃO PARCIAL OU TOTAL DO EMPREENDIMENTO E DESAPROPRIAÇÃO

13.1. Durante a realização das Obras, o Fundo, por si ou por terceiros, sob sua responsabilidade, contratará seguro para o Imóvel e para o Empreendimento, em seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, cobrindo os riscos e indenizações enumerados abaixo ("Seguro da Construção"), devendo comprovar ao Locatário o pagamento do(s) prêmio(s) da(s) apólice(s), em até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do contrato de construção com a Construtora, exceto em relação ao item "iii", que deverá observar a regra ali prevista:

(i) cobertura para todos os riscos de obras civis, instalação e montagem (Riscos de Engenharia), desentulho do local, despesas extraordinárias, erro de projeto e/ou compatibilização e equipamento de construção no valor de reconstrução do Empreendimento, incluindo coberturas adicionais de Responsabilidade Civil Cruzada;

(ii) cobertura de Responsabilidade Civil do Empreendimento, garantindo as despesas decorrentes de danos materiais e/ou danos corporais causados a terceiros, em especial acidentes de trabalho; e

(iii) se houver adiantamento à Construtora e como condição para tal adiantamento, Seguro Garantia de Adiantamento, que consiste em garantia da correta utilização de recursos financeiros adiantados à Construtora pelo Fundo, conforme destinação prevista neste Contrato e no Contrato de Construção, caso em que referido seguro deverá ser contratado previamente a concessão de qualquer adiantamento, cujo valor estará limitado à indenização contratada.

13.1.1. O Fundo obriga-se a fazer com que a Construtora contrate seguro para o período em que forem realizadas as Obras, em seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil,

cuja apólice deverá fornecer cobertura de "Garantia de Término de Obra e Riscos de Engenharia", devendo a Construtora apresentar a apólice e os comprovantes de pagamento do prêmio de seguro ao Locatário e ao Fundo, antes da Data de Início das Obras, sob pena de infração contratual, conforme respectivo contrato de construção.

13.1.2. O Fundo obriga-se a fazer com que a Construtora contrate, também, apólice de seguro na modalidade "*Performance Bond*", cobrindo, no mínimo, 10% (dez por cento) do Custo Efetivo das Obras, emitida por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil e com cobertura que garanta a continuação das Obras, na hipótese de quebra do contrato de construção firmado pelo Fundo com a Construtora.

13.2. No prazo de até 30 (trinta) dias contados da Data de Início do Prazo da Locação, o Locatário deverá entregar ao Fundo uma apólice de seguro patrimonial para o Empreendimento, inclusive de instalações que estejam previstas na Documentação Técnica, vigente desde a Data de Início do Prazo da Locação e durante todo o prazo da Locação e quaisquer renovações, emitida por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, aprovada pelo Fundo, entregando a este a cópia da respectiva apólice e os comprovantes de pagamento do prêmio de seguro, tanto na sua contratação quanto em suas renovações ("Seguro Patrimonial"). Para fins deste item, considera-se como de "primeira linha" a seguradora classificada entre as 10 (dez) primeiras por capital social no *ranking* da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

13.2.1. O Seguro Patrimonial deverá prever: (i) que seja propiciada a cobertura do montante necessário para a reconstrução do Empreendimento e reposição do mesmo no estado anterior ao sinistro, com o valor mínimo equivalente ao do custo de reconstrução/reposição indicado em laudo de avaliação do imóvel elaborado a pedido do Administrador do Fundo com no mínimo 60 (sessenta) dias anteriores à contratação do seguro ou o último laudo elaborado, desde que referido documento já contemple o Imóvel construído ("Cobertura Securitária"); e (ii) cláusula de seguro contra perda de aluguéis mensais, observado o Valor Mensal da Locação devido ao Fundo, desde a data do sinistro e até a reconstrução do Empreendimento, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da ocorrência do sinistro.

13.2.2. A apólice do Seguro Patrimonial deverá estipular o Fundo como único beneficiário da indenização integral objeto do seguro contratado, garantindo, ainda, as perdas e danos materiais decorrentes de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves.

13.2.3. O Locatário deverá manter em vigor o Seguro Patrimonial durante todo o Prazo da Locação e quaisquer prorrogações, sem qualquer solução de continuidade, enviando ao Fundo, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento da referida apólice, os correspondentes comprovantes de renovação a cada vencimento de período de vigência.

13.2.4. Caso o Locatário não apresente a apólice do Seguro Patrimonial ou não realize os pagamentos do prêmio de seguro nos prazos estipulados, o Fundo ficará autorizado a contratar o referido seguro e/ou realizar os pagamentos devidos, e solicitar o reembolso de tais valores ao Locatário, sem prejuízo da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, correção monetária pelo IPCA/IBGE e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do seguro em atraso.

13.3. A definição quanto à possibilidade de reconstrução do Empreendimento deverá ser apurada pelo Fundo e pelo Locatário e seus respectivos assessores técnicos, sendo certo que o Locatário deverá comunicar o Fundo a respeito do sinistro em até 10 (dez) dias contados da ocorrência do fato.

13.3.1. O descumprimento dos prazos previstos no item 13.3 acima sujeitará a Parte infratora à multa diária no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), até que a referida pendência seja sanada.

13.3.2. Em caso de sinistro, desde que seja possível a reconstrução da parte atingida do Empreendimento, o Fundo ficará obrigado a empregar o produto da indenização decorrente da Cobertura Securitária na reconstrução da parte do Empreendimento atingida pelo sinistro, até o limite do valor indenizado. A reconstrução deverá ser realizada no menor prazo possível.

13.3.3. Se o produto da indenização não for suficiente para a reconstrução do Empreendimento, por não ter o Locatário contratado o seguro na forma prevista pela Cláusula 13.2.1, ou por qualquer outro motivo atribuível ao Locatário, ficará este obrigado a repor ao Fundo, em até 20 (vinte) dias, a diferença entre o valor indenizado pela seguradora e o valor necessário à reconstrução do Empreendimento.

13.3.4. Caso a seguradora se recuse a pagar a indenização ao Fundo em razão do seguro contratado sob a alegação de que a ocupação e utilização do Empreendimento pelo Locatário estejam irregulares por culpa do Locatário, nos termos da respectiva apólice, seja por não observar as condições da respectiva apólice ou ainda observar as posturas municipais, estaduais e/ou federais aplicáveis ao Empreendimento, ficará o Locatário obrigado a pagar ao Fundo o valor necessário à reconstrução do Empreendimento, em até 20 (vinte) dias contados da recusa da seguradora, ressalvado o direito de regresso do Locatário contra a seguradora, sem prejuízo do pagamento do saldo dos alugueis vincendos até o término do Prazo de Locação, conforme estipulado no item 15.1 abaixo.

13.3.5. Faculta-se ao Locatário continuar utilizando o Empreendimento em caso de sinistro parcial. Nessa hipótese, o Locatário deverá manifestar sua intenção por escrito ao Fundo, interrompendo o pagamento do Valor Mensal da Locação equivalente à área útil do Empreendimento que ficou inutilizada, desde que a diferença entre o valor a ser pago pelo Locatário e o Valor Mensal da Locação vigente à época seja coberto pelo Seguro Patrimonial, imediatamente após a ocorrência do sinistro.

13.4. Ressalvado o exercício da Opção de Compra e o previsto no item 13.4.1 abaixo, o presente Contrato não poderá ser rescindido pelo Locatário e/ou pelo Fundo em caso de eventual sinistro total ou parcial, exceto se não for possível a reconstrução, a operação e o funcionamento do Empreendimento, hipótese na qual este Contrato se resolverá automaticamente, sem que caiba a nenhuma das Partes quaisquer multas, indenizações ou outros valores.

13.4.1. Caso seja possível a reconstrução do Imóvel em até 24 (vinte e quatro) meses, prazo este constatado através de perícia habilitada, e o Locatário manifeste a intenção de rescindir o presente Contrato em virtude da ocorrência de sinistro parcial ou total, o Locatário pagará ao Fundo o montante correspondente à diferença, se positiva, entre o saldo do Valor Total da Locação até o término do Prazo da Locação, e o valor da indenização paga pelo seguro.

13.5. No caso de desapropriação parcial ou total do Imóvel, tendo em vista que o Locatário escolheu, a seu exclusivo critério, a localização do Imóvel para realização das Obras e implementação do Empreendimento, a fim de atender às suas necessidades, o presente Contrato permanecerá em pleno vigor, enquanto o Locatário puder continuar exercendo suas atividades normalmente. Nesse caso, continuará o Locatário obrigado ao pagamento do Valor Mensal da Locação devido, até que seja definitivamente determinada, por decisão administrativa ou judicial, a imissão do poder público expropriante na posse direta do Imóvel, momento em que este Contrato será considerado rescindido de pleno direito, restando ao Fundo o montante correspondente ao valor da indenização paga pelo poder público expropriante, definida em processo administrativo ou judicial.

13.5.1. Em caso de desapropriação parcial e se for possível ao Locatário continuar exercendo suas atividades normalmente no Empreendimento, facultar-se-á ao Locatário o direito de optar entre a continuidade do Contrato ou sua resolução, devendo: (i) no primeiro caso, ser ajustado o Valor Total da Locação, proporcionalmente à área remanescente a ser ocupada; e (ii) no segundo caso, pagar ao Fundo o saldo do Valor Total da Locação até o término do Prazo da Locação, proporcional à área ainda

disponível para ocupação pelo Locatário, restando ao Fundo o montante correspondente ao valor da indenização paga pelo poder público expropriante, definida em processo administrativo ou judicial.

13.5.2. O Locatário será o único responsável por arcar com eventuais custos judiciais e de procedimentos judiciais ou administrativos decorrentes da desapropriação do Imóvel, comprometendo-se a contratar assessor legal de *expertise* condizente com a complexidade do presente Contrato.

14. DEVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

14.1. Quando do término ou rescisão deste Contrato, o Locatário deverá desocupar o Empreendimento, deixando-o completamente vazio de pessoas e coisas, no estado de conservação compatível com o desgaste natural decorrente do uso normal e do tempo decorrido até então, permanecendo responsável pelo pagamento de aluguel no valor do Valor Mensal da Locação vigente e demais encargos locatícios enquanto não o retornar para o Fundo nas condições supra mencionadas, salvo se o Fundo, a seu exclusivo critério, dispensar o Locatário de realizar eventuais correções necessárias.

14.2. O Locatário deverá notificar o Fundo com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes da data estipulada para a devolução do Empreendimento, nos termos do item 14.1 acima, de forma a permitir que as Partes o vistoriem ("Vistoria de Devolução").

14.2.1. Durante a Vistoria de Devolução, serão apuradas eventuais alterações havidas no estado do Empreendimento, de suas instalações, acessórios e pertences, observados os termos do item 12 acima, para que depois de efetuados os reparos cabíveis, proceda-se à entrega e recebimento do Empreendimento e quitação das obrigações contratuais.

14.2.2. Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras, as Partes estabelecerão um cronograma que deverá ser cumprido pelo Locatário para que o Empreendimento seja restituído na forma que em lhe foi entregue, conforme o Laudo de Inspeção Definitivo e o Termo de Entrega e Aceitação.

14.2.3. O montante dos danos apurados na Vistoria de Devolução importará em reconhecimento, desde logo, como dívida líquida e certa contra o Locatário, cobrável pelo Fundo, mediante ajuizamento de ação competente.

15. RESCISÃO ANTECIPADA

15.1. O presente Contrato poderá ser rescindido antecipadamente nas seguintes hipóteses:

(i) Automaticamente, na hipótese prevista no item 13.5 acima e no item 18.7 abaixo, aplicando-se os respectivos procedimentos ali descritos;

(ii) por iniciativa do Locador:

(a) na hipótese prevista no item 9.4.3 acima;

(b) na hipótese de decretação de falência do Locatário, ou intervenção no Locatário decretada pela autoridade governamental competente, neste último caso, que comprometa a capacidade de pagamento do Valor Mensal da Locação; ou

(c) caso o Locatário deixe de cumprir qualquer outra obrigação pecuniária ou não pecuniária prevista neste Contrato, que não seja sanada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da notificação enviada pelo Locador ao Locatário informando

sobre o descumprimento, ressalvado o disposto na alínea “a” acima.

(iii) por iniciativa do Locatário:

(a) na hipótese de liquidação do Fundo; e

(b) nos casos previstos nos itens 11.5 e 13.4.1 acima, aplicando-se os procedimentos e penalidades ali descritos.

15.1.1. No caso de rescisão do Contrato por iniciativa do Locador nos termos do item 15.1, ii, letras “a” a “c” acima, o Locatário deverá pagar ao Locador uma indenização correspondente ao saldo dos alugueis vincendos até o término do Prazo de Locação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do recebimento de notificação escrita do Fundo informando sobre a rescisão do Contrato, em parcela única, cabendo ao Locatário, nesse mesmo prazo, proceder à total desocupação do Empreendimento, restituindo-o ao Fundo na forma estabelecida no item 14 acima.

15.1.2. A Indenização prevista no item 15.1.1 acima está em consonância com o Artigo 54-A, § 2º, da Lei de Locações, e visa, de acordo com o Artigo 473, parágrafo único, do Código Civil, ressarcir todos os investimentos feitos pelo Fundo na aquisição do Imóvel, realização de Obras e construção do Empreendimento, especialmente para atender os objetivos e necessidades do Locatário, sem prejuízo, também, da aplicação de outras penalidades previstas neste Contrato, inclusive, do Fundo pleitear perdas e danos suplementares.

15.2. O Locatário reconhece como líquido, certo e exigível o direito do Fundo de receber a Indenização, nos casos previstos no item 15.1.1 acima, caracterizando-se o presente Contrato como título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

16. RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

16.1. O Locatário assume a obrigação de, a partir da Data de Início do Prazo da Locação, utilizar o Empreendimento em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis, competindo ao Locatário tomar todas as providências para evitar e impedir que o Empreendimento e/ou o Fundo sejam objeto e/ou parte em procedimentos judiciais ou administrativos envolvendo a violação dessas normas.

16.2. O Locatário obriga-se a utilizar, armazenar e dispor adequadamente quaisquer substâncias perigosas, cuja utilização se faça necessária para a realização das atividades do Locatário no Empreendimento, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

16.3. Quando aplicável, o Locatário deverá obter as licenças ambientais relativas ao Empreendimento, decorrentes das atividades desenvolvidas pelo Locatário, pelas quais será o único responsável, inclusive pelo pagamento de eventuais indenizações e sanções impostas pelo poder público, obrigando-se a ressarcir o Fundo por todos os prejuízos que este venha a sofrer em razão do descumprimento da referida legislação ambiental, bem como a responder, a qualquer tempo, pelos danos causados ao meio ambiente que decorram das atividades praticadas pelo Locatário no Empreendimento, indenizando e reparando integralmente suas consequências diretas, ao Fundo, a terceiros ou ao poder público, sem prejuízo de outras responsabilidades daí decorrentes e das penalidades previstas neste Contrato.

16.4. O Locatário obriga-se a atender, quando aplicável às atividades que irá exercer no Empreendimento, às determinações quanto à preservação de áreas relevantes do ponto de vista ambiental, seguindo todas as recomendações do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), do Plano Básico Ambiental (PBA) e das licenças ambientais e

das orientações e determinações dos órgãos ambientais pertinentes no que diz respeito ao planejamento, implantação, operação e manutenção do Empreendimento.

16.5. Durante o prazo deste Contrato, o Fundo terá o direito de realizar auditoria ambiental no Empreendimento uma vez por ano, mediante solicitação prévia e por escrito, com antecedência de 5 (cinco) dias, desde que esta não prejudique, de qualquer forma, as atividades do Locatário no Empreendimento.

16.5.1. Sem prejuízo do disposto no item 16.5 acima, faculta-se ao Fundo realizar a auditoria ambiental em caráter excepcional, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, na ocorrência de qualquer evento causado pelo Locatário, seus empregados, fornecedores, subcontratados e/ou usuários do Empreendimento que, pelo entendimento do Fundo, possa indicar potenciais danos ambientais ou infração a disposições da legislação ambiental.

16.5.2. As auditorias referidas neste item 16.5, que serão realizadas às exclusivas expensas do Fundo, destinam-se a verificar se o Locatário está atuando em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis.

17. MULTA POR DESCUMPRIMENTO

17.1. Salvo penalidade específica prevista neste Contrato, a infração de qualquer cláusula deste instrumento sujeitará a Parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 1/12 (um doze avos) do Valor Mensal da Locação vigente à época da infração, sem prejuízo de perdas e danos eventualmente apurados, se notificada pela Parte inocente em até 30 (trinta) dias, a Parte infratora não purgar a infração.

18. OPÇÃO DE COMPRA

18.1. O Fundo outorga, neste ato, ao Locatário, de forma exclusiva, irrevogável, irreversível e irretratável, nos termos e condições aqui estabelecidos, uma opção de compra da totalidade do Imóvel ("Opção de Compra") e, consequentemente, do Empreendimento, por meio da qual o Locatário poderá, a seu exclusivo critério, nas datas aqui pré-estabelecidas, adquirir a totalidade do Imóvel, mediante o pagamento do Preço de Aquisição (definido abaixo).

18.1.1. A Opção de Compra somente poderá ser exercida pelo Locatário: (i) nos 15 (quinze) dias anteriores a cada aniversário de 5 (cinco) anos da Data de Início do Prazo de Locação, enquanto este Contrato estiver em vigor; ou (ii) 15 (quinze) dias corridos após data de rescisão deste Contrato decorrente de culpa do Fundo, inclusive em caso de sua liquidação (em conjunto denominados "Períodos de Exercício da Opção de Compra").

18.1.2. O preço de aquisição do Imóvel e do Empreendimento a ser pago pelo Locatário ao Fundo por ocasião do exercício da Opção de Compra ("Preço de Aquisição") será equivalente à média aritmética dos valores de avaliação do Imóvel indicados em três laudos, elaborados em conformidade com os termos da Instrução CVM 472 por três empresas avaliadoras distintas, dentre os nomes indicados no "Anexo V" ("Avaliadoras"), sendo uma escolhida por cada Parte e a terceira em comum acordo ("Laudos de Avaliação Opção de Compra"), sendo certo que os custos associados à elaboração dos Laudos de Avaliação Opção de Compra correrão por conta do Locatário.

18.1.3. Os Laudos de Avaliação Opção de Compra deverão ser elaborados pelas respectivas Avaliadoras consoante um mesmo método de avaliação amplamente aceito no mercado a ser definido pelas Partes em comum acordo, observado o disposto no Anexo 12 da Instrução CVM 472, e que considere os rendimentos decorrentes do Empreendimento.

18.1.4. A Opção de Compra é concedida pelo Fundo ao Locatário em contrapartida à celebração deste Contrato e fixação do Valor Mensal da Locação, não sendo devido pelo Locatário qualquer outro prêmio pela outorga da Opção de Compra.

18.1.5. As Partes poderão atualizar o Anexo V, de tempos em tempos, mediante aditamento a este Contrato, observado que somente poderão ser admitidas como novas Avaliadoras aquelas escolhidas em comum acordo pelas Partes, desde que tenham comprovada experiência na avaliação de imóveis para fundos imobiliários, assim entendidas as empresas que, nos últimos 5 (cinco) anos anteriores à celebração do aditamento, tenham elaborado, em benefício de fundos de investimento imobiliários, ao menos 3 (três) avaliações de imóveis, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

18.2. Desde que durante um Período de Exercício da Opção de Compra, a Opção de Compra será exercida, a critério de conveniência e oportunidade do Locatário, mediante o envio de notificação ao Fundo nesse sentido ("Notificação de Opção de Compra").

18.2.1. Em até 10 (dez) dias contados do recebimento da Notificação de Opção de Compra pelo Fundo, as Partes deverão selecionar as Avaliadoras, observado o disposto nas Cláusulas 18.1.2 e 18.1.3 ("Seleção das Avaliadoras").

18.2.2. Em até 5 (cinco) dias contados da Seleção das Avaliadoras, as Partes deverão formalizar a escolha do método avaliação, nos termos do item 18.1.3, e a contratação das Avaliadoras, as quais deverão concluir a elaboração dos respectivos Laudos de Avaliação Opção de Compra em até 30 (trinta) dias contados da contratação, exceto se outro prazo for definido em comum acordo pelas Partes ("Conclusão dos Laudos de Avaliação").

18.2.3. Caberá ao Administrador, consoante recomendação da Gestora, aprovar os Laudos de Avaliação Opção de Compra com base em sua adequação às disposições regulamentares aplicáveis, o que será feito em até 5 (cinco) dias úteis contados da Conclusão dos Laudos de Avaliação ("Prazo de Aprovação dos Laudos"). Fica o Locatário obrigado a promover ou fazer com que sejam promovidos pelas Avaliadoras eventuais ajustes solicitados pelo Administrador nos Laudos de Avaliação Opção de Compra em prazo acordado entre as Partes, sob pena de impossibilidade do exercício da Opção de Compra.

18.2.4. Uma vez aprovados os Laudos de Avaliação da Opção de Compra, nos termos do item 18.2.3, o Fundo, por meio do seu Administrador, deverá calcular o Preço de Aquisição e comunicá-lo ao Locatário por escrito ("Notificação do Preço de Aquisição") em até 5 (cinco) dias contados da aprovação dos Laudos de Avaliação da Opção de Compra.

18.2.5. Em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Notificação do Preço de Aquisição pelo Locatário, este deverá enviar uma notificação ao Fundo comunicando se pretende, ou não, prosseguir com a aquisição do Imóvel no âmbito do exercício da Opção de Compra ("Notificação de Confirmação"), sendo certo que o silêncio do Locatário será considerado desinteresse em prosseguir com a aquisição. A Notificação de Confirmação deverá ser acompanhada de lista para auditoria legal do Imóvel, nos termos do item 18.4 abaixo.

18.2.6. Caso o Locatário confirme o interesse em prosseguir com a aquisição do Imóvel, o Fundo ficará obrigado a vender o Imóvel e o Empreendimento ao Locatário, livres de quaisquer Ônus, pelo respectivo Preço de Aquisição.

18.3. Caso o Locatário confirme o interesse em prosseguir com a aquisição do Imóvel, o Preço de Aquisição deverá ser pago pelo Locatário ao Fundo, em uma única parcela, na data da lavratura da respectiva escritura pública, observado o disposto na Cláusula 18.6. O pagamento previsto neste item

deverá ser realizado mediante depósito ou transferência para a conta bancária a ser indicada oportunamente pelo Fundo.

18.3.1. O comprovante do respectivo depósito ou transferência bancária servirá ao Locatário como prova da quitação do pagamento do Preço de Aquisição.

18.3.2. Caberá ao Locatário a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas para a formalização da venda e compra do Imóvel e o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

18.3.3. Até a data da lavratura da respectiva escritura e pagamento do Preço de Aquisição, serão devidos todos os pagamentos de aluguéis vencidos e vincendos até a referida data.

18.4. Dentro de 20 (vinte) dias contados do recebimento da Notificação de Confirmação, o Fundo concorda em prover ao Locatário todos os documentos necessários à condução de auditoria legal do Imóvel ("Auditoria Legal do Imóvel"). O objetivo de tal auditoria será: (i) confirmar a inexistência de ameaça ao direito de posse e propriedade do Fundo, em razão de dívidas ou passivos do Fundo; (ii) certificar a ausência de quaisquer Ônus sobre o Imóvel; (iii) ratificar o real direito de propriedade e sua regularidade em relação às leis aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aos impostos incidentes sobre ele, bem como a regularidade do próprio Fundo; e (iv) assegurar que, entre outras razões, a alienação do Imóvel não incorrerá em fraude contra credores ou fraude à execução ("Condições Negativas").

18.4.1. O Locatário terá o prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento de todos os documentos necessários à realização da auditoria de que trata o item anterior, para indicar, mediante comunicação escrita enviada ao Fundo, eventual existência de uma Condição Negativa identificada nos documentos de auditoria. O silêncio do Locatário durante o prazo aqui estabelecido será considerado e interpretado como a inequívoca confirmação da inexistência de Condições Negativas.

18.4.2. Caso o Locatário envie a comunicação de existência de Condição Negativa ao Fundo, conforme disposto no item anterior, o Fundo terá o prazo de 20 (vinte) dias do recebimento da comunicação do Locatário para apresentar todos os novos documentos e/ou prestar esclarecimentos solicitados pelo Locatário.

18.5. Exercida a Opção de Compra pelo Locatário, na forma estabelecida neste item 18, e concluída satisfatoriamente a análise dos documentos pelo Locatário, o Fundo deverá entregar ao Locatário no prazo previsto na Cláusula 18.6, os documentos necessários para a lavratura da escritura pública.

18.6. Desde que pago o Preço de Aquisição, nos termos do item 18.3, as Partes deverão celebrar a correspondente escritura pública, a ser lavrada em tabelionato a ser selecionado por ambas as Partes em comum acordo, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da conclusão da Auditoria Legal do Imóvel, prazo este que poderá ser prorrogado em comum acordo entre as Partes ou em razão de atraso de órgãos públicos ou ocorrência de caso fortuito ou força maior.

18.7. Uma vez exercida a Opção de Compra pelo Locatário, e ainda, concretizada a venda e compra do Imóvel e do Empreendimento, o presente Contrato será automaticamente encerrado sem qualquer ônus para as Partes, ficando as mesmas isentas do cumprimento de qualquer obrigação ou dever decorrente da extinção antecipada do presente Contrato.

19. GARANTIA

19.1. Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário, no âmbito deste Contrato, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor Mensal da Locação e demais encargos locatícios, indenizações e penalidades legais e contratuais pactuadas neste Contrato

("Obrigações Garantidas"), o Locatário deverá apresentar ao Fundo, na Data de Início do Prazo da Locação, uma carta de fiança bancária emitida por uma entre seguintes instituições financeiras: Banco Safra (CNPJ/MF 58.160.789/0001-28), Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Paraíba – SICOOB Paraíba (CNPJ/MF 11.907.520/0001-07) ou Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento – Sicredi Evolução (CNPJ/MF 35.571.249/0001-31) ("Fiança Bancária"), no valor equivalente a 18 (dezoito) vezes o Valor Mensal da Locação vigente à época.

19.1.1. Fiança Bancária deverá ser emitida pelo Prazo da Locação. Caso a Fiança Bancária seja emitida por prazo inferior, o Locatário deverá apresentar até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento a renovação formalizada e assim sucessivamente, até que seja completado o Prazo da Locação.

19.1.2. Caso o Locatário não cumpra com a obrigação de apresentar eventual renovação da Fiança Bancária, na data estipulada acima, estará sujeito ao pagamento de uma multa moratória não compensatória, no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor da Fiança Bancária, sem prejuízo da excussão da Fiança Bancária em virtude de tal descumprimento.

19.1.3. Uma vez cobrado e recebido pelo Fundo o valor da carta de Fiança Bancária em decorrência de sua não renovação nos termos do item 19.1.2 acima, tal montante deverá ser depositado na conta do Fundo. Havendo a qualquer tempo a emissão de nova Fiança Bancária pelo Locatário, após o depósito do valor da carta de Fiança Bancária na conta do Fundo, todo o montante depositado deverá ser transferido para conta bancária que venha a ser indicada pelo Locatário, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, a ser realizada no prazo de 1 (um) Dia Útil após a entrega da nova Fiança Bancária, deduzidos eventuais despesas de manutenção da conta do Fundo. A não realização da transferência de recursos nos termos previstos nesta Cláusula acarretará o pagamento de multa moratória não compensatória no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor não transferido.

19.1.4. Caso a instituição financeira responsável pela emissão da Fiança Bancária sofra uma intervenção do Banco Central do Brasil ou tenha a sua liquidação extrajudicial decretada durante a vigência da Fiança Bancária a que o Locatário está obrigado a apresentar, o Locatário deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados do referido evento, apresentar uma nova carta de fiança bancária, emitida por outra instituição financeira de primeira linha aceita pelo Fundo, sob pena de incorrer na multa compensatória por dia, prevista no item 19.1.2 acima.

19.2. Verificado o inadimplemento de obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário neste Contrato, que será considerado inadimplente após o recebimento de notificação enviada pelo Fundo constituindo-o em mora, o Fundo poderá executar imediatamente a Fiança Bancária, mediante simples notificação à instituição financeira responsável pela emissão da Fiança Bancária, na proporção dos valores inadimplidos, sem prejuízo do disposto no item 9.4.3.

20. CESSÃO E SUBLOCAÇÃO

20.1. É vedado ao Locatário ceder quaisquer direitos ou obrigações deste Contrato, sem a prévia e expressa autorização do Fundo.

20.2. O Locatário poderá ceder, dar em comodato ou sublocar, parcialmente, espaços para terceiros para, por exemplo, a operacionalização de cafés, lanchonetes, estacionamento, agências bancárias, lojas etc., desde que (i) tais terceiros se mantenham na condição de prestadores de serviços durante o período de ocupação do Empreendimento, e (ii) o Fundo seja previamente comunicado por escrito a esse respeito, caso a contratação de tal terceiro não esteja prevista no Projeto do Anexo I.

20.2.1. O Locatário se obriga a fornecer, desde que solicitado, previamente ao início da vigência de qualquer acordo com relação à utilização de áreas e anexos do Empreendimento por terceiros, na forma do item anterior, todas as informações, desde que associadas às finalidades aqui previstas, acerca de tais terceiros, que sejam solicitadas pelo Fundo.

20.3. Não obstante a autorização de sublocação prevista neste item 20, o Locatário permanecerá total e exclusivamente responsável perante o Fundo pelas obrigações principais e acessórias, por ele assumidas neste Contrato, incluindo o pagamento do Valor Mensal da Locação, e por eventual mau uso do Imóvel por terceiros.

20.3.1. Em quaisquer das hipóteses de cessão, empréstimo ou sublocação previstas neste Contrato, as garantias prestadas pelo Fundo permanecerão íntegras.

21. ALIENAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E REGISTRO DO CONTRATO

21.1. A presente Locação continuará a vigorar nas hipóteses de alienação da propriedade ou direito real de superfície do Imóvel e do Empreendimento a terceiros, exceto no caso do item 18.7, comprometendo-se o Fundo a incluir, em qualquer instrumento que venha a firmar com o respectivo adquirente, a obrigação deste último de cumprir integralmente a avença locatícia aqui ajustada.

21.1.1. Ressalvada a hipótese de exercício da Opção de Compra, o Fundo compromete-se a não alienar o Empreendimento e o Imóvel, durante a vigência deste Contrato, a quaisquer terceiros cujo objeto principal ou preponderante seja a operação de planos privados de assistência à saúde e a prestação de serviços próprios de atendimento à saúde e atividades, inclusive hospitais ("Sociedades Concorrentes"), nem a terceiros que controlem, sejam direta ou indiretamente controlados ou coligados às Sociedades Concorrentes.

21.1.2. Na hipótese de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão dos direitos relativos à propriedade ou outro direito real do Empreendimento e do Imóvel, poderá o Locatário exercer o direito de preferência, reconhecido por este instrumento, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Fundo informar o Locatário sobre a proposta por ele recebida, mediante o encaminhamento de notificação escrita.

21.1.3. A notificação prevista no item anterior especificará todos os termos da operação pretendida e mencionará, especialmente, o preço, a forma de pagamento, bem como o local e a data para análise da documentação pertinente.

21.1.4. O Locatário deverá exercer o direito de preferência que lhe é conferido, no prazo de 60 (sessenta) dias contado do recebimento da notificação mencionada no item 21.1.2 acima, mediante comunicação escrita, sob pena de caducidade do direito de preferência para aquisição do Empreendimento, com fulcro no Artigo 27 e seguintes da Lei de Locações.

21.2. Fica autorizado, para os fins do disposto nos Artigos 8º e 33 da Lei de Locações, o registro e averbação deste Contrato no Registro de Imóveis Competente. Os custos referentes à averbação deste Contrato serão arcados exclusivamente pelo Locatário.

21.2.1. O Fundo, representado pelo Administrador, compromete-se a apresentar e assinar todos os documentos, prestar declarações, firmar termos aditivos, bem como a tomar todas e quaisquer medidas que se tornarem necessárias à averbação deste Contrato, caso o Registro de Imóveis Competente venha a formular exigências para tanto.

21.2.2. Caso este Contrato venha a ser averbado junto ao Registro de Imóveis Competente, ficará o Locatário obrigado, ao término ou rescisão deste, a requerer, às suas expensas, o imediato cancelamento de referida averbação. Caso o Locatário assim não proceda no prazo de 30 (trinta) dias contados do término ou da rescisão deste Contrato, ficará o Fundo autorizado a proceder ao cancelamento de referida averbação, arcando o Locatário com todos os custos incorridos pelo Fundo para tanto.

22. SECURITIZAÇÃO

22.1. O Locatário declara ter conhecimento e aceitar que o Fundo, ao seu exclusivo critério e no momento em que julgar adequado e necessário, observado o disposto no seu regulamento, poderá ceder os direitos de crédito decorrentes do presente Contrato, bem como utilizar-se de operação de securitização dos créditos imobiliários advindos da Locação, com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou quaisquer outros títulos ou valores mobiliários lastreados nos recebíveis originados a partir deste Contrato, devendo para tanto notificar o Locatário a esse respeito, na forma do disposto no Artigo 290 do Código Civil. O Locatário também declara ter plena ciência e manifesta sua concordância que, nos procedimentos de emissão dos títulos de que trata este item: (i) serão fornecidas informações e documentos referentes à presente contratação, observado o item 23.1.2 abaixo; (ii) poderão ser constituídos os ônus sobre o Imóvel; (iii) serão dados como firmes e certos todos os créditos imobiliários oriundos deste Contrato; e (iv) poderão ser citados e referidos expressamente o nome do Locatário e seu logotipo, em todos os instrumentos, documentos e outros materiais de formalização, contratação ou divulgação, da securitização ou cessão dos créditos imobiliários oriundos deste Contrato.

22.2. Caso opte pela securitização dos créditos imobiliários oriundos deste Contrato, o Fundo deverá comunicar ao Locatário, por escrito, em até 10 (dez) dias contados da data de celebração dos respectivos instrumentos.

23. CONFIDENCIALIDADE E DEVERES DE BOA-FÉ E LEALDADE

23.1. As Partes obrigam-se a manter em sigilo e a não disponibilizar a quaisquer terceiros, durante a vigência deste Contrato e pelo período de 5 (cinco) anos contados de seu término, os termos e condições do presente Contrato, bem como qualquer informação ou documento a que tiverem acesso em virtude do presente Contrato, podendo revelar a terceiro qualquer Informação Confidencial apenas mediante prévia autorização escrita da outra Parte ou na hipótese de Captação de Recursos.

23.1.1. Para os fins do disposto no item anterior, entender-se-á por "Informações Confidenciais" todo e qualquer documento e/ou informação de natureza sigilosa, divulgado (de forma verbal, escrita, digital ou por qualquer outro meio direto ou indireto) por sócios, diretores, empregados de qualquer das Partes (ou qualquer pessoa física e/ou jurídica a ela vinculada) à outra Parte, seus sócios, empregados, administradores, diretores, gerentes, profissionais, subcontratados e prepostos (ou qualquer pessoa física e/ou jurídica a ela vinculada), antes, durante ou após a presente data, inclusive, mas não se limitando àquelas referentes aos termos e condições do presente Contrato, ao Imóvel, ao Empreendimento, clientes, fornecedores, preços, estratégias comerciais, contratos celebrados com terceiros, relatórios, processos, produtos, planos e projetos relacionados, direta ou indiretamente, ao Imóvel, ao Empreendimento, às Partes, suas atividades, ou a qualquer uma das pessoas físicas e/ou jurídicas a elas vinculadas.

23.1.2. A obrigação de sigilo constante do item 23.1 acima não se aplicará quando a divulgação das Informações Confidenciais seja exigida por lei, regulamento ou determinação judicial, bem como nos casos de exigência nas operações de Captação de Recursos, sendo certo que, em ambos os casos, as Partes deverão fazer uso apenas daquelas Informações Confidenciais cuja divulgação seja estritamente necessária para o atendimento de referidas exigências.

23.1.3. Se alguma das Partes for obrigada a apresentar Informações Confidenciais em decorrência das hipóteses previstas no item anterior, deverá, dentro de 1 (um) dia útil, notificar a outra Parte sobre tal solicitação, a qual analisará a razoabilidade da exigência e, às suas expensas, estará facultada a defender-se contra a divulgação de qualquer das Informações Confidenciais.

23.2. A violação da obrigação de sigilo prevista neste item 23 sujeitará a Parte infratora a indenizar a Parte inocente por todas as perdas e danos por ela sofridos em razão de tal violação.

23.3. O relacionamento das Partes em decorrência deste Contrato e para os fins nele previstos atenderá aos princípios da boa-fé, confiança e lealdade contratual, abstendo-se cada Parte de adotar conduta que prejudique os interesses da outra, no contexto deste Contrato.

24. NÃO COMPENSAÇÃO

24.1. Exceto nos casos expressamente previstos neste Contrato, nos termos do Artigo 380 do Código Civil, é vedado ao Locatário compensar qualquer crédito que detenha ou venha a deter em face do Fundo, inclusive aqueles relativos a multas que o Fundo lhe deva em função deste Contrato, com qualquer obrigação de pagar assumida pelo Locatário em face do Fundo, no âmbito deste Contrato.

25. COMUNICAÇÕES

25.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para o Fundo e/ou o Administrador:
COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Itaim Bibi
CEP 01551-001, São Paulo - SP
A/C: Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles / Rubens dos Reis Andrade
Tel.: (11) 3035-4141
E-mails: admfundoimobiliario@coinvalores.com.br; rubens@coinvalores.com.br; ou fernandostelles@coinvalores.com.br

Se para o Locatário:
UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.
Rua Clayton Ismael, nº 40, Lauritzen
CEP 58401-393, Campina Grande - PB
A/C: Rodrigo Barbosa Lira
Tel.: (83) 99313-9200 / (83) 2101-6515
E-mail: gerencia.administrativa@unimed.campinagrande.br

25.1.1. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelos Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais, se houver, deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Não estão incluídos nestas comprovações e fluxo de informações documentos e tratativas que alterem os procedimentos e/ou requisitos com previsão contratual, pois nestes casos haverá necessidade de aditivos contratuais. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra pela Parte que tiver seu endereço alterado.

26. DECLARAÇÕES

26.1. As Partes reconhecem e declaram, para todos os fins, que:

(i) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações de cada uma delas não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos, societários e/ou regulatórios, e não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada;

(ii) a Unimed, uma vez autorizada a celebrar este Contrato por seu Conselho de Administração, estará devidamente contemplada com todas as autorizações necessárias para a presente assinatura, inclusive, conforme aplicável, normas legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;

(iii) seus representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste Contrato e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com os respectivos atos constitutivos;

(iv) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra ambas as Partes, de acordo com os seus termos;

(v) cada Parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

(vi) não dependem economicamente uma da outra;

(vii) nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade, perigo ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

(viii) não foram notificados acerca de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a resultar em qualquer efeito adverso relevante, (i) em sua situação (econômica, financeira, operacional ou de outra natureza), nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; (ii) no pontual cumprimento das obrigações ora assumidas; ou (iii) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato;

(ix) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por livre iniciativa das Partes, sendo certo que as manifestações de vontade ora externadas encontram-se livres de quaisquer vícios e consentimentos;

(x) as Partes foram assistidas por advogados, informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade, tendo sido amplamente assessoradas, quanto aos aspectos jurídicos, econômicos e financeiros da presente relação; e

(xi) dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste Contrato, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

26.2. A partir da assinatura deste Contrato, e independente da verificação ou não das Condições Suspensivas, o Locatário reforça o caráter de exclusividade e impossibilidade de arrependimento deste Contrato desde a presente data. Nesse sentido, o Locatário, direta ou indiretamente, e apenas e tão somente enquanto não verificadas as Condições Suspensivas, obriga-se a não (i) solicitar, discutir ou estimular quaisquer ofertas com objeto análogo ou similar ao presente Contrato, (ii) continuar a ou se propor a continuar a negociar ou manter discussões envolvendo objeto análogo ou similar ao presente Contrato, ou (iii) celebrar qualquer acordo ou entendimento que possa afetar de forma negativa a conclusão do negócio jurídico entabulado no presente Contrato.

27. ARBITRAGEM

27.1. As Partes, primeiramente, negociarão de boa-fé a resolução de qualquer controvérsia ou reclamação decorrente ou relacionada a este Contrato. Nessa hipótese, uma Parte poderá notificar a outra sobre sua intenção de chegar a uma resolução dentro de 30 (trinta) dias da data do recebimento da notificação.

27.2. Na eventualidade de as Partes não lograrem consenso no prazo acima estipulado, todas as controvérsias, questões relativas à interpretação, execução e/ou ao descumprimento das obrigações previstas neste Contrato serão submetidas à arbitragem, a ser administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara") e de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 ("Lei de Arbitragem").

27.2.1. A sentença arbitral a ser prolatada pelo tribunal arbitral será definitiva, vinculante entre as Partes e poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

27.2.2. Caso as regras procedimentais da Câmara sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei de Arbitragem.

27.2.3. Se qualquer uma das Partes se recusar a firmar o compromisso arbitral, poderá a Parte interessada requerer ao órgão competente do Poder Judiciário a citação da outra Parte para comparecer em juízo a fim de lavrar tal compromisso, designando o juiz audiência especial para esse fim.

27.3. Caso o valor total da demanda não exceda R$ 100.000,00 (cem mil reais), a arbitragem será conduzida por um único árbitro nomeado de comum acordo pelas Partes no prazo de 7 (sete) dias da notificação da Câmara. Caso as Partes não nomeiem o árbitro dentro do prazo acima estabelecido, a nomeação caberá ao Presidente da Câmara.

27.3.1. Caso o valor total da demanda exceda R$ 100.000,00 (cem mil reais), o Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pelo Fundo, o outro pelo Locatário e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas Partes.

27.3.2. Na hipótese de os árbitros indicados pelas Partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela Câmara, no prazo máximo de 10 (dez) dias da data em que se verificar o impasse.

27.4. A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo.

27.5. A Parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

27.6. Se forem necessárias medidas coercitivas ou cautelares antes da instauração da arbitragem, poderá a Parte interessada requerer a medida em questão diretamente ao órgão do Poder Judiciário que seria originariamente competente para julgar a causa.

28. DISPOSIÇÕES GERAIS

28.1. O Locatário arcará: (i) com as despesas relativas ao registro do presente Contrato no Registro de Imóveis Competente; e (ii) com as despesas relativas a quaisquer outros registros e/ou arquivamentos por exigência dos poderes públicos, caso esses registros e/ou arquivamentos sejam

relacionados com as atividades do Locatário, devendo o Fundo envidar seus melhores esforços no sentido de colaborar com o Locatário, caso este necessite de documentos solicitados pelo cartório.

28.2. O presente Contrato constitui o acordo integral entre as partes, com relação à matéria aqui tratada, prevalecendo sobre qualquer outro documento ou acordo verbal anteriormente firmado por estas. Nenhuma alteração, renúncia ou quitação será considerada válida, a menos que efetuada por escrito e assinada por ambas as Partes.

28.3. O não exercício por uma das Partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato não constituirá uma renúncia pela referida Parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma novação contratual, devendo ser interpretada como mera liberalidade. As alterações ao presente instrumento serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes.

28.4. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, e será cumprido pelos signatários, produzindo efeitos em relação a eles e respectivos sucessores e cessionários autorizados, a qualquer título.

28.5. Na hipótese de qualquer das cláusulas deste Contrato vir a ser declarada inválida, ilegal ou inexequível, por qualquer motivo, em razão de decisão judicial transitada em julgado, os demais termos e condições deste Contrato não serão afetados, os quais continuarão vigorando entre as Partes, produzindo seus efeitos, inclusive em relação a terceiros.

28.6. As Partes declaram estar agindo de forma independente. A relação contratual ora acordada não será interpretada como uma relação de "joint venture", associação, sociedade, subordinação ou de qualquer outra natureza que não da contratação aqui estipulada, mantendo cada parte total independência e autonomia na administração e gerência de seus negócios. Nenhuma das Partes, nem seus respectivos sócios, administradores, prepostos e/ou empregados, em nenhuma circunstância, serão considerados representantes legais da outra Parte, não lhes assistindo a faculdade de firmar contratos ou avenças em nome da outra Parte, ou obrigá-la a qualquer responsabilidade perante terceiros.

28.7. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento e seus termos, nos termos do artigo 219 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira ("ICP-Brasil"), nos termos do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.220-2"), como, por exemplo, por meio do upload e existência deste Contrato, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste instrumento, na plataforma Docusign (www.docusign.com.br). Adicionalmente, as Partes expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das Partes por meio de suas respectivas assinaturas neste instrumento por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam legalizados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º, da MP nº 2.220-2, como, por exemplo, por meio da aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste instrumento na plataforma Docusign (www.docusign.com.br), sendo certo que quaisquer de tais certificados será suficiente para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes aos seus termos. Nos termos do artigo 220 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, as Partes expressamente anuem e autorizam que, eventualmente, as assinaturas das Partes não precisem necessariamente ser apostas na mesma página de assinaturas deste instrumento e que a troca de páginas de assinaturas, assinadas e escaneadas em formato eletrônico, como, por exemplo, ".pdf", é tão válida e produz os mesmos efeitos quanto a assinatura original de cada Parte aposta neste instrumento.

E por assim estarem, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em via digital única, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 9 de novembro de 2021

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[Assinaturas na próxima página]

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a Modalidade Built to Suit, de Opção de Compra e Outras Avenças", datado de 9 de novembro de 2021)

_____

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE
por seu Administrador, a **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Por: Fernando Ferreira da Silva Telles
Cargo: Diretor

Por: José Ataliba Ferraz Sampaio
Cargo: Diretor

_____

UNIMED CAMPINA GRANDE COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.

Por: Francisco Vieira de Oliveira
Cargo: Presidente

Por: Aurélio José Gonsalves de Melo Ventura
Cargo: Diretor Administrativo-Financeiro

Testemunhas:

1._____
Nome:
CPF:
RG:

2._____
Nome:
CPF:
RG:

ANEXO I

PROJETOS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

EMED
Arquitetura Hospitalar

UNIMED CAMPINA GRANDE
Novo Hospital
Campina Grande /PB

MEMORIAL DESCRITIVO

Novembro / 2021

DADOS CADASTRAIS

PROPRIETÁRIO

Razão Social: Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande

Endereço da Obra: Rua Denise Alves de Medeiros, 342 – Sandra Cavalcante – Campina Grande /PB.

CEP.: 58410-743

CNPJ: 39.347.413/0001-82

REPRESENTANTE LEGAL

Nome:

Administradora: Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda

Representantes Legais: Fernando Ferreira da Silva Telles e / ou Henrique Freihofer Molinari

PROJETISTAS, ESCOPO, RESPONSABILIDADE

PROJETISTAS ENVOLVIDOS

EMED Arquitetura Hospitalar
Alameda Grajaú, 60 Cj. 310 – Alphaville
Barueri/SP. CEP: 06454-050
Fone (011) 5505-9700
E-mail: emed@emedproj.com.br
Arquiteto: Sérgio P. A. Reis

ESCOPO DO PROJETO

Trata-se da construção de um Novo Hospital, da Unimed Campina Grande, a ser implantado num terreno de 12mil metros quadrados.

Projeto desenvolvido por renomado escritório de arquitetura nacional, visando garantir fluxos lógicos ao atendimento e funcionalidade, com áreas específicas para cada atividade, cada serviço, bem como flexibilidade e modernização constante.

O projeto de arquitetura do Instituto foi desenvolvido em conformidade com as normas técnicas de construção - RDC-50, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), Corpo de Bombeiros e, normas de acessibilidade, além de seguir recomendações operacionais de Órgãos de Acreditação.

DESCRIÇÃO PARTIDO ARQUITETÔNICO

O projeto abriga uma torre principal para atendimento assistencial de 5 pavimentos (Pavimento inferior, Pavimento Térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos), e construções anexas a esta torre: Central de Utilidades (contemplando abrigo de resíduos, central de energia e central de gases medicinais), Mall (contemplando espaço para lojas - área de convivência) e Guaritas (para controle de acesso).

A soma da área construída das edificações é de 15.739,98m², sendo:

Quadro de Áreas			
Pavimento	Hospital		Total
	Área a Construir (m²)		
	Computável	Não Computável	
Pavimento Inferior	2.304,37	1.915,57	4.219,94
Pavimento Térreo	2.947,35	860,56	3.807,91
1º Pavimento	2.225,78	-	2.225,78
2º Pavimento	2.011,96	213,86	2.225,82
3º Pavimento	2.029,06	1.231,47	3.260,53
Casa de Máquinas	-		-
Total	11.518,52	4.221,46	15.739,98

A torre principal tem acesso por dois pavimentos:

- **Pavimento Térreo:** Entrada do usuário à unidade através de 03 recepções – Recepção Principal, Recepção do Pronto Atendimento Adulto e Recepção do Pronto Atendimento Infantil. Ainda neste pavimento, temos a entrada do usuário emergencial, vindo de ambulância, e o acesso ao estacionamento localizado no Pavimento Inferior. Este último devendo ser feito por serviço de manobristas. Uma guarita controla a entrada e saída dos veículos e pedestres deste acesso. Entrada e saída pela Rua Elpídeo de Almeida.

- **Pavimento Inferior:** Neste pavimento encontra-se o acesso de Colaboradores e Serviços à unidade. Acesso também controlado por uma guarita. Só terá permissão de entrada ao pavimento inferior pessoas autorizadas.

Todos os pavimentos serão interligados por duas escadas enclausuradas e pressurizadas, atendendo normas de bombeiros, além de 07 elevadores, sendo 02 de emergência ligados ao Gerador, 02 sociais e 03 de serviços.

O pavimento inferior concentra setores de serviços como: Vestiários Centrais, Cozinha, Refeitório, Farmácia Central, Almoxarifado, Central de Higiene, Manutenção, Lavanderia, Segurança, Tecnologia da Informação. Além do Morgue com espaço para família.

Ainda neste pavimento, na Central de Utilidades, o projeto contempla o abrigo final de resíduos, separado por tipo, a central de gases medicinais e a central de energia do empreendimento.

O pavimento térreo abriga as Unidades de Pronto Atendimento Adulto e Infantil, o Centro de Diagnósticos e a área Administrativa da unidade. Além de serviços administrativos da Operadora Unimed.

Ainda no térreo, há uma edificação destinada a lojas que abrigará serviços de conveniência para os usuários.

O primeiro pavimento contempla uma ala de Internação, com 16 quartos, a Unidade de Hospital Dia, com 9 quartos, o Centro Cirúrgico com 07 salas, sendo uma hibrida, e o Centro Obstétrico com 02 salas de parto.

O segundo pavimento abriga 16 quartos de internação, o Laboratório de Análises Clinicas, a CME, os apoios e vestiários do Centro Cirúrgico e Obstétrico e a Área Técnica de ar condicionado das salas cirúrgicas em geral.

Por fim, o terceiro pavimento abriga a última ala de internação da unidade, com mais 16 quartos, consultórios de ginecologia e as Unidades de Terapia Intensiva, Adulta, Pediátrica e Neonatal.

Todas as unidades serão providas dos ambientes de apoio necessários para o perfeito funcionamento da operação.

Na cobertura, estão alocadas as casas de máquinas de ar condicionado e dos elevadores, além dos reservatórios de agua que atenderão a edificação.

No total, o Hospital abrigará 127 leitos Hospitalares, sendo:

Leitos Hospitalares	
Internação Geral	93
Internação Hospital Dia	09
UTI Adulto	10
UTI Neonatal	06
UTI Pediátrica	04
Cuidados Intermediários	05
Total	127

E 168 leitos operacionais, sendo:

Leitos Operacionais	
Leitos Hospitalares	127
Pré Operatório	03
Pré Parto	03
RPA CC + CO	14

RPA Diagnósticos	03
PSI Observação	05
PSA Observação	11
Emergência	02
Total	168

RESPONSABILIDADE E GARANTIA SOBRE A OBRA

A empreiteira assumirá integralmente a responsabilidade pela boa execução, resistência, durabilidade e eficiência dos serviços que efetuar de acordo com o presente caderno e demais documentos técnicos que lhe forem fornecidos.

A boa qualidade e perfeita eficiência dos materiais, trabalhos e instalações a cargo da empreiteira será condição prévia e indispensável ao recebimento dos serviços submetidos a verificações, ensaios e provas para tal fim aconselháveis.

Qualquer alteração de especificação ou detalhes técnicos que, a critério da empreiteira deva ser realizada, terá de ser levada à aprovação da fiscalização e do autor do projeto.

INSTALAÇÕES

Ver Memorias específicos anexos ao processo:

- Memorial Descritivo de Instalações Elétricas
- Memorial Descritivo de Instalações Hidráulicas e Gases Medicinais
- Memorial Descritivo de Instalações de Ar Condicionado

FUNDAÇÃO E ESTRUTURA

O edifício será construído em estrutura metálica, bem como as marquises. Toda estrutura receberá proteção passiva e revestimentos.

Toda a estrutura deverá ser executada por empresa devidamente capacitada de acordo com as Normas e Legislações vigentes, seguindo as orientações do Projeto de Cálculo Estrutural desenvolvido pela empresa a ser contratada.

Fundação tipo sapata. Toda a fundação deverá ser executada por empresa devidamente capacitada de acordo com as Normas e Legislações vigentes, respeitando o tipo de solo referente ao terreno em questão.

PAVIMENTAÇÃO

Nas áreas de circulação de veículos serão instalados piso intertravado drenante com percolação da água de 10,4% (água retida).

O cimento e os agregados utilizados deverão obedecer às normas brasileiras.

A água utilizada na confecção das peças deverá ser limpa e isenta de produtos nocivos à hidratação do cimento. Os aditivos, inclusive pigmentos, só poderão ser utilizados desde que não provoquem efeitos prejudiciais ao concreto.

A resistência mínima a compressão deverá ser maior ou igual a 35 MPA, índice considerado eficiente para as solicitações de veículos comerciais de linha.

Todas as peças entregues na obra não poderão apresentar desgaste, defeitos ou quaisquer irregularidades que possam prejudicar a perfeita execução do piso.

O assentamento do piso deverá ocorrer sobre terreno totalmente compactado e estabilizado com rolo mecânico.

Sobre o terreno coloca-se uma camada de bica corrida de h = 10 cm (pedras de várias granulometrias), seguida de uma camada de colchão de areia de h = 5 cm que servirá de base para as peças de concreto. A areia deverá ser compactada com placa vibratória.

O intertravamento deverá ser executado com areia média.

Após o assentamento deverá ser executada uma varredura para eliminar o excesso de areia e em seguida, utiliza-se uma régua vibratória para concluir o intertravamento.

FECHAMENTOS

Os fechamentos internos e externos das edificações devem ser executados de acordo com as dimensões do projeto, nas espessuras de 0,19 m (dezenove centímetros) para paredes externas e 0,14 m (quatorze centímetros) para internas (medidas sem acabamentos), salvo nota específica em projeto.

Divisórias internas em drywall paginado para cada tipo de ambientes. Prevendo isolamento acústico, estrutura para áreas molhadas e combate incêndio, quando necessário.

Sempre que possível e a critério da Fiscalização, as tubulações devem ser planejadas para serem embutidas dentro das alvenarias, as quais devem ser previamente montadas, para evitar a posterior abertura de canais, sobretudo quando sua posição é horizontal.

Sobre os vãos de portas e janelas devem ser construídas vergas de concreto armado, convenientemente dimensionadas, devendo ultrapassar a abertura do vão, no mínimo, em 15 cm nas paredes de ½ tijolo e 25 cm nas de 1 tijolo. Em caso de cargas elevadas ou grandes vãos deve ser feito cálculo para dimensionamento das vergas. Em vãos de janelas devem ser construídas contra-vergas de concreto armado, seguindo o padrão de construção das vergas.

Todo parapeito, platibanda, guarda-corpo e parede baixa, devem ser reforçados com cintas de concreto armado, convenientemente dimensionadas pelo projetista de estrutura.

Todas as molduras e motivos decorativos com saliências superiores a 3 cm devem ser preparados em tijolos ou em concreto e prever a pingadeira de 01 cm.

ALVENARIAS DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS

Alvenarias de tijolos furados deverão apresentar arestas vivas, regulares no tamanho e sonoro à pancada.

Os tijolos furados de barro cozido deverão atender as especificações da EB-20 da ABNT e serão assentes da forma descrita acima, aplicável aos tijolos maciços.

Antes da sua colocação, os tijolos serão abundantemente molhados. Para o assentamento será utilizada argamassa no traço 1:2:9 de cimento, cal em pasta e areia fina peneirada.

As juntas terão espessura máxima de 1,5 cm e serão rebaixadas á ponta de colher, para que o emboço possa aderir fortemente. Deverá ser usada argamassa forte de cimento e areia com sika 1 para assentamento das quatro primeiras fiadas.

As espessuras das alvenarias deverão seguir as definições do projeto.

Para os locais de áreas molhadas onde receberão a impermeabilização, estas alvenarias deverão ser executadas a partir da laje ou baldrame até 30 cm de altura acima do piso acabado com tijolo de barro maciço.

Dimensão dos blocos a serem utilizados é 19 x 19 x 39 cm para paredes externas, e 14 x 19 x 39 cm para paredes internas.

O encunhamento também deverá ser executado com tijolo de barro maciço.

Para as alvenarias utilizadas na caixa de escada e antecâmara serão utilizados blocos cerâmicos estrutural, resistente ao fogo 4 horas, nas dimensões e alinhamentos determinados pelo projeto.

IMPERMEABILIZAÇÕES

Lajes planas expostas, pisos frios, jardineiras, calhas, marquises e cortina de contenção.

Preparação das Superfícies

Os coletores de águas pluviais deverão estar instalados com as bolsas ao nível da regularização ou de preferência 1 cm abaixo.

Todos os emergentes ou derivações das superfícies deverão oferecer condições para arremates de segurança, todos os enchimentos não deverão ser executados nesta fase de preparação e sim sobre a proteção da impermeabilização.

Todas as tubulações hidráulicas ou elétricas deverão ser distribuídas sobre a proteção da impermeabilização, respeitando-se vão livre de 10 cm acima do nível máximo da regularização.

Sobre a superfície precedida de limpeza enérgica e lavagem, deverá ser procedida à regularização com argamassa no traço 1:3 de água e cimento adequado.

A compactação será sem vazios, com espessura mínima de 2 cm, prevendo-se as declividades de 0,5 a 2,0% em direção às descidas de águas pluviais. Não usar hidrófugos.

O acabamento deverá ser bem desempenado; nos perímetros deverá ser, preferencialmente, a feltro com espessura máxima de 2 cm.

Todos os ângulos deverão ser arredondados em meia cana.

Consumo de materiais para uma espessura média de 5 cm:

Areia:	0,060 m3/m²
Cimento:	18 kg/m²

Estão previstas em projeto tratamento de impermeabilização com camadas de cimento polimérico na cortina de contenção do pavimento inferior que dá acesso à setores de Farmácia, Almoxarifado, Manutenção e Lavanderia.

DIVISÓRIAS PARA BOXES SANITÁRIOS

As divisórias para boxes sanitários serão modulares de acordo com o projeto.

Os painéis e portas serão em laminado melamínico estrutural TS – 10 mm (fórmica maciça) padrão dupla face e acabamento texturizado.

As ferragens serão compostas por dobradiças especiais de latão e fechadura tipo tarjeta livre/ocupado, com acabamento cromado natural ou pintura preta eletrostática.

Os acessórios serão compostos por: peça de fixação dos painéis em alumínio anodizado, conjunto porca e parafuso em latão cromado para fixação de painéis, parafusos de fixação dos perfis e acessórios em aço inox, sapata especial em alumínio fundido para fixação dos montantes, tampa dos montantes em nylon preto, guarnição dos montantes em PVC cinza ou preto e batedeira do montante em EPDM na cor preta.

BATENTE METÁLICO

Batentes em chapa de aço nº 16 com pintura esmalte sintético, ref. Linha Hospitalar Cor Off White SWB 1095 “Sherwin Williams”, acabamento acetinado com duas demãos sobre fundo anti-ferruginoso.

Receberão acabamento, após sua fixação na alvenaria por meio de grapas fixadas por encaixe nos montantes e chumbados na alvenaria com argamassa traço 1:3 de cimento e areia.

A colocação dos batentes será cuidados no que se refere a prumos e alinhamentos, não se admitindo forças excessivas na colocação das folhas.

Todos os batentes deverão ter furação apropriada para a colocação de 3 dobradiças e para fixação de bandeiras, quando houver.

FOLHAS DE PORTAS

Portas de Imbuia com miolo tarugado semi-oco de sarrafos aparelhados de pinho, colados entre si e encabeçamento em todo o perímetro com sarrafos de Imbuia.

Revestimento em laminado melamínico em todas as faces da porta, “Formica” ref. L515 Cor Branco real.

Nas portas externas poderão ser utilizadas folhas tipo calha, com sarrafos de peroba 11x3 cm, aparelhados, macho e fêmea, parafusados a quatro travessas horizontais de peroba a eles embutidas e medindo 10x1,5 cm.

As folhas das portas externas terão espessura mínima de 4 cm salvo outra indicação no projeto.

PORTA CORTA FOGO

As portas de casas de máquinas, antecâmara de escadas e compartimentação de rotas de fuga serão PCFs (Porta Corta Fogo). Segundo Projeto de Proteção e Combate a Incêndio, as portas deverão ser do tipo P90 e resistentes a duas horas de fogo.

As portas serão constituídas em núcleo de tábuas de pinho tratadas com solução preservativa, unidas por juntas macho e fêmea e com camadas fixadas por pregos de aço com pontas reviradas.

O revestimento será executado nos dois lados com chapas de aço estanhado na espessura de 0,45 mm com união estanque e bordas reviradas e encaixadas em 10 mm. Nas bordas a sobreposição será de 50 mm em cada face.

O revestimento metálico será fixado ao núcleo de madeira por meio de pregos especiais distanciados de até 15 cm, com as cabeças encobertas pelas juntas de encaixe das chapas de revestimento.

As portas serão fabricadas de acordo com a NB 132 da ABNT e deverão ser fornecidas com todos os acessórios como dobradiças, puxadores, chumbadores.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Alumínio

Será fornecido nas ligas 6060 ou 6063 com dureza TG5 e 95% de pureza, com material novo e perfeitamente desempenado, sem apresentar defeitos, rebarbas ou ranhuras, nem variações dimensionais, torções ou curvatura que atendam as NBR 8116 e 9243.

Os perfis deverão ser extrudados através de ferramental adequado, devendo possuir seções que satisfaçam ao coeficiente de resistência requerido. As características inerciais dos perfis serão determinadas de acordo com dimensões e posição atendendo a NBR 10821 e EB 1968 atendendo ao efeito estético desejado.

A proteção do alumínio será feita por anodização e os eventuais detalhes em chapa dobrada deverão ser executados em liga compatível e com garantia de anodização e o isolamento entre estas superfícies será feito por meio de pintura de cromato de zinco, borracha clorada, plástico, metalização a zinco ou qualquer outro processo satisfatório.

Parafusos para as esquadrias

Os parafusos deverão ser escolhidos nas bitolas adequadas a cada uso.

O material utilizado deverá ter compatibilidade com o alumínio para evitar a corrosão e ser protegido contra a agressão do meio.

Os parafusos deverão ser de aço inoxidável austenítico AISI 304, pintado na mesma cor do alumínio. Quando a bitola for superior a 3/8” deverá ser estampado a frio ou sofrer eletropolimento.

Contra marcos

As esquadrias de alumínio serão fixadas a contra marcos ou chumbadores de aço previamente fixados na alvenaria e isolados do contato direto com o alumínio por metalização ou pintura.

Os contra marcos ou chumbadores servirão de guia para os arremates da obra, e também deverão preceder a montagem das serralherias de alumínio.

Todos os contra marcos serão em alumínio, com largura compatível a dos marcos. Serão fixados com grapas em alumínio ou aço galvanizado com galvanização mínima de 70 micra, conforme NBR 7400.

Gaxetas

Todas as esquadrias serão vedadas entre o marco e o contra marco, utilizando-se gaxetas de EPDM (borracha sintética) ou gaxetas de silicone. As emendas de gaxetas não devem ficar com abertura ou intervalos, mas serão justas e deverão ocorrer nos cantos a 45º, sendo as emendas vulcanizadas.

Considerações Gerais

Todas as esquadrias fornecidas à obra terão uma embalagem de proteção em papel crepe para serem transportadas e estocadas com sarrafos de madeira entre as peças. Durante o transporte e a montagem das esquadrias, bem como após a sua aplicação, será observado o máximo cuidado para não serem feridas as superfícies das mesmas.

A instalação dos vidros deverá ser feita com gaxetas e calços de borracha dura, de acordo com a NBR/129/ABNT. A gaxeta deverá apresentar pressão suficiente sobre o vidro para garantir a estanqueidade.

As esquadrias serão dotadas de dispositivos que permitam jogo capaz de absorver flechas decorrentes de eventuais movimentos de estrutura, até o limite de 35 mm, de modo a assegurar a indeformabilidade e o perfeito funcionamento.

As esquadrias receberão camada anódica de 11 a 15 micra A-13 por eletro deposição de sais metálicos, seguida de selagem na cor natural. Pelo menos 75% do material deverá apresentar micragem superior a 13 micra. Em regiões litorâneas ou muito poluídas a espessura mínima deverá ser de 20 micra.

A selagem atenderá as normas NBR-9243 e NBR-012613 e poderá ser testada por perda de massa. A anodização será efetuada, obrigatoriamente, nas peças completamente desarmadas, já cortadas e usinadas, não sendo permitidos cortes ou furações depois da anodização. Os perfis anodizados deverão apresentar suas superfícies aparentes isentas de linhas de matriz ou qualquer outro defeito.

Recomenda-se que os caixilhos de alumínio sejam colocados somente após a conclusão dos serviços de pedreiro. Após a colocação, os caixilhos deverão ser protegidos com aplicação de vaselina industrial, óleo ou tinta filme, os quais serão removidos no final da obra pela própria **Construtora** quando autorizado pela **Fiscalização** e após o serviço de limpeza dos vidros.

Todos os vãos envidraçados e expostos às intempéries serão submetidos, após limpeza da camada de vaselina industrial referida anteriormente, a uma prova de perfeita estanqueidade, por meio de jatos de mangueira d'água sob pressão.

Nenhum perfil apresentará espessura inferior a 1,5 mm com exceção de arremates periféricos das esquadrias.

Todas as esquadrias levarão arremates prevendo perfeitos acabamentos nas faces internas e externas. As superfícies receberão um banho geral de parafina para obturação dos poros e fissuras.

Fica de responsabilidade da **Construtora** a apresentação de todos os detalhes das esquadrias e de protótipos sempre que a **Fiscalização** solicitar para prévia aprovação.

A fim de evitar vibrações, atritos e ruídos, não será permitido o contato direto entre as peças móveis, que se fará através de peças de *nylon* duro (roldanas, encostos, freios, escovas, proteções, patins).

As vedações entre as peças de alumínio ou entre estas e os revestimentos, poderão ser feitas com massa plástica específica ou guarnição de *Neoprene*.

Serão utilizadas, onde necessário, escovas de polipropileno densidade 3P na cor preta, fabricadas pela ***Schlegel* ou similar**.

As folhas de correr apresentarão folgas necessárias. Para tanto, as escovas e gaxetas serão dimensionadas para isto. As roldanas serão de *nylon* com rolamento e cavalete de alumínio fixado por parafusos ao perfil.

O compartimento da roldana será preenchido com graxa grafitada. As folhas terão limitador superior que impeça sua retirada por simples levantamento e amortecedores de borracha nas laterais

Os basculantes e demais partes móveis serão providos nas articulações de guias de mancais de celeron para evitar o atrito entre as peças.

Caixilhos cujos perfis, básculas e maximares que estiverem em nível superior a 1,50 m do nível do piso, deverão possuir alavancas de comando fixadas à parede a uma altura igual a 1,80 m.

As folhas de abrir ou de correr não apresentarão folgas, vibrações ou qualquer trepidação na sua movimentação. As escovas e gaxetas de vedação serão dimensionadas para uma perfeita estanqueidade física e acústica.

A vedação das esquadrias será feita com os seguintes materiais:

- gaxeta de EPDM, silicone ou *santoprene*, dupla dureza, na vedação dos vidros, do marco/contra-marco, “mão-de-amigo", nas portas e caixilhos de correr.
- escova de polipropileno - na vedação das folhas móveis com base e altura da fita em função dos encaixes e distância dos perfis, dimensionados para a apresentar uma compressão mínima de 25%. A vedação das folhas móveis será sempre dupla, uma externa e outra interna.
- massa de silicone, em cor compatível com a anodização e na vedação de todas as juntas e tampas de coluna, meia esquadria das folhas e quadros, junção dos peitoris dos marcos laterais, contramarco e quaisquer outras partes das esquadrias sujeitas a infiltrações.

REVESTIMENTOS

NORMAS GERAIS

Antes de ser iniciado qualquer serviço de revestimento deverão ser testadas as canalizações ou redes condutoras de fluídos em geral, à pressão recomendada para cada caso.

As superfícies a serem revestidas deverão ser limpas e molhadas antes de qualquer revestimento, salvo casos excepcionais. A limpeza deverá eliminar gorduras, vestígios orgânicos (limo, fuligem) e outras impurezas que possam acarretar futuros desprendimentos.

As superfícies das paredes e as superfícies aparentes de concreto serão previamente chapiscadas com argamassa traço 1:3 de cimento e areia grossa recobrindo-as totalmente.

Os revestimentos de argamassa salvo os de emboço desempenado, serão constituídos, no mínimo, de duas camadas superpostas, contínuas e uniformes de emboço e reboco.

Os emboços só serão iniciados após a completa pega das argamassas de alvenaria e chapiscos, colocados os batentes, embutidas as canalizações e concluídas as coberturas.

Os revestimentos deverão apresentar paramentos perfeitamente desempenados, prumados, alinhados e nivelados com as arestas vivas.

A recomposição parcial de qualquer revestimento deverá ser executada com perfeição, a fim de não apresentar diferenças ou descontinuidades.

A cal extinta em pasta, para aplicação em revestimento ou pintura a cal, só deverá ser usada pelo menos 3 dias após a sua extinção, a fim de evitar rebentamentos futuros.

Nas paredes que contêm tubulações de PVC, o emboço será executado em argamassa traço 1:3 de cimento e areia numa faixa que exceda 25 cm de cada lado da tubulação, nas duas faces da parede.

Os cantos externos verticais executados em massa e azulejos deverão ser obrigatoriamente protegidos por meio de cantoneiras de ferro ou de alumínio, até altura mínima de 2,00 m a contar do piso, conforme detalhe em projeto.

Será aplicado emboço e reboco nas paredes que receberão pintura esmalte.

O emboço será executado com argamassa traço 1:3 de cimento e areia e sobre ela aplicado reboco com areia fina peneirada desempenada com talocha de aço, deixando a superfície lisa sem queimar.

Preparo da superfície para revestimentos do tipo azulejos, cerâmicas, pastilhas e tijolos:

- Após a execução da alvenaria, efetuar o tamponamento dos orifícios existentes em sua superfície, com argamassa traço 1:4 de cimento e areia média.
- Concluída a operação o ladrilheiro/pedreiro procederá à verificação do desempenho das superfícies, deixando “guias” para que se obtenha, após a conclusão do revestimento dos tijolos, superfície perfeitamente desempenada.
- A superfície dos tijolos deverá ser molhada com jato de mangueira, sendo julgado insuficiente o umedecimento por água contida em pequenos recipientes.
- Com a superfície ainda úmida, será executado o chapisco e emboço de assentamento.
- Será substituído qualquer elemento que por percussão ou soar chocho demonstrar deslocamento ou vazios.

Argamassa - Chapisco

O chapisco comum, camada irregular e descontínua, será executado com argamassa traço 1:3 de cimento e areia grossa, que passa na peneira de 4,8 mm e fica retida na peneira de 2,4 mm, com diâmetro máximo de 4,8 mm.

As superfícies destinadas a receber o chapisco comum serão limpas à vassoura e abundantemente molhadas antes de receber a aplicação.

Considera-se suficientemente molhada a superfície quando projetando água com auxílio de vasilhames. A operação terá de ser executada, para atingir seu objetivo, com emprego de esguicho de mangueira.

Emboços

Os emboços serão fortemente comprimidos contra as superfícies e apresentarão paramento ou serão entrecortados de sulcos para facilitar a aderência. Para tanto se utilizará o emprego de uma tábua com pregos, conduzida em linhas onduladas, no sentido horizontal, arranhando a superfície do emboço.

A espessura do emboço não deverá ultrapassar 15 mm, de modo que com a aplicação de 5 mm do reboco, o revestimento da argamassa não ultrapasse 20 mm.

O emboço das superfícies internas será executado com argamassa traço 1:2:7 de cimento, cal em pasta e areia fina peneirada. No caso de revestimento ou pintura que possam sofrer saponificação em

decorrência de alcalinidade da cal, esta deverá ser substituída por argamassa traço 1:3 de cimento e areia.

O emboço das superfícies externas será executado com argamassa traço 1:2:5 de cimento, cal em pasta e areia fina peneirada.

Preferencialmente, os emboços poderão ser executados com argamassa pré-fabricada sempre a critério da **Fiscalização**.

REBOCO

O emboço deve estar limpo e sem poeira antes de receber o reboco. As impurezas visíveis como raízes e pontas de ferro da estrutura deverão ser removidas.

As eflorescências sobre o emboço são prejudiciais ao acabamento quando decorrentes de sais solúveis em água principalmente sulfatos, cloretos e nitratos. A alternância entre a cristalização e solvabilidade impedirá a aderência, motivo pela qual a remoção desses sais, por escovamento, é indispensável.

Os rebocos só serão iniciados após a colocação de peitoris e marcos e antes da colocação das guarnições e rodapés.

A superfície do emboço será abundantemente molhada antes da aplicação do reboco.

Reboco liso

O reboco liso é constituído de uma camada de argamassa com acabamento alisado a desempenadeira ou talocha de aço, de modo a proporcionar uma superfície inteiramente lisa e uniforme, executada nos traços abaixo:

- Externo*:* 1:1:4 de cimento, cal em pasta e areia peneirada.
- Interno*:* 1:1 de cal em pasta e areia fina.

Para o acabamento liso aplica-se camada de nata de cal pura de 1 mm de espessura.

REVESTIMENTO DE CERÂMICAS

As cerâmicas a serem utilizadas deverão ser de fabricação de primeira qualidade, lisos, de espessura e tamanhos uniformes; deverão ser bem cozidos, duros, sonoros, de arestas vivas, sem pérolas, manchas ou falhas e de vitrificação uniforme.

Colocação de Azulejos

As superfícies a serem revestidas, tanto de alvenaria de tijolos como de concreto, deverão ser regularizadas previamente com chapisco de cimento e areia grossa no traço 1:3 sarrafeado.

Quando necessário, regularizar as superfícies de paredes ou pilares com argamassa traço 1:3 de cimento e areia grossa.

A colocação dos azulejos deverá ser feita com juntas a prumo, com 1 mm de abertura acabada, medida nas arestas superiores das peças. As juntas verticais e horizontais deverão ficar perfeitamente alinhadas. As arestas serão vivas.

O assentamento será procedido a seco com argamassa pré-fabricada de alta adesividade dosada gravimetricamente e constituída por uma mistura de cimento P*ortland*, areia selecionada e graduada e aditivos especiais. Não será necessário molhar as superfícies do emboço e dos azulejos.

O preparo e aplicação da argamassa de alta adesividade deverá seguir as especificações do fabricante.

A espessura final da camada entre os azulejos e o emboço será de 1 a 2 mm.

O rejuntamento será feito com argamassa industrial para rejuntamento com intervalo de no mínimo 5 dias após o assentamento. A espessura do rejuntamento para azulejo em pequenos panos deve variar de 2 a 3 mm de espessura, seguindo a recomendação do fabricante.

Posteriormente, aplicar-se-á alvaiade sobre as juntas, a fim de se preservar a limpeza dos mesmos.

REVESTIMENTO EM PAINÉIS DE ALUMÍNIO

Os painéis são compostos por duas chapas de alumínio com espessura nominal de 0,5 mm unidas por uma camada de polietileno de baixa densidade. São fabricados por processo contínuo em placas de 3, 4, 5 e 6 mm de espessura, sendo estas variações obtidas através das diferentes espessuras da camada de polietileno.

Essa configuração garante perfeita planicidade na aplicação do material. A capacidade de conformação em projetos que preveem curvas e cantos cria o efeito desejado com precisão.

Para o acabamento dos painéis será utilizada pintura à base de fluorcarbono. Na aplicação dos painéis não há necessidade de regularização das alvenarias, pilares ou vigas, já que os painéis são fixados em uma estrutura complementar.

FORROS

NORMAS GERAIS

Antes de ser iniciado qualquer serviço de aplicação de forro, deverá ser assegurada à ausência de todo e qualquer tipo de vazamento, goteira ou infiltração que porventura possa existir na área.

Para tanto deverão ser testadas todas e quaisquer canalizações ou redes coletoras de fluídos em geral, verificando-se os sistemas para pressão recomendada em cada caso.

Na aplicação dos forros sob lajes de cobertura impermeabilizadas deverá verificar-se estarem comprovadamente estanques.

Antes de iniciar-se a aplicação do revestimento dos forros, deverá estar terminada a instalação dos sistemas que estejam previstos entre a cobertura e o forro propriamente dito. Durante esta fase admitir-se-á apenas a instalação de fixadores, tirantes ou pendurais necessários para apoiar a estrutura de sustentação do forro.

Esta estrutura deverá ser fixada sempre independente da estrutura do telhado, salvo se for prevista esta sobrecarga no cálculo.

O nivelamento da estrutura do forro somente será autorizado após o término de montagem e o teste dos sistemas acima referidos.

Após a verificação do nivelamento, será autorizada a aplicação do material de forro que deverá ser executada em rigorosa observância às especificações do fabricante.

Qualquer luminária, cortina, persiana ou outro elemento decorativo, só poderão ser fixados no forro em local previsto para esta finalidade, que ofereça resistência.

Na execução de reformas ou ampliações deverá ser utilizado sempre material com as mesmas características do existente, quanto à cor, textura, acabamento.

FORRO REMOVÍVEL DE GESSO COM PELÍCULA DE PVC

Nos locais indicados em projeto, será colocado forro de gesso em placas removíveis lisas, atendendo rigorosamente aos detalhes de arremate, chanfros, e alinhamentos constantes do projeto.

As placas serão constituídas de pasta de gesso homogênea e aditivos especiais ante trincas e ante umidade, dosados convenientemente.

As chapas de gesso estruturadas receberão acabamento na face aparente contornando as bordas laterais longitudinais até o início da face posterior da placa com película rígida de PVC aplicada a quente.

As placas serão colocadas sobre os perfis conforme orientação do Fabricante.

A sustentação dos perfis será executada com arame galvanizado nº 18, atirantado à laje através de pinos de aço com furo, cravados à pólvora com ferramenta apropriada.

As luminárias e difusores de ar condicionado deverão ser embutidos, de preferência sem concordância com os perfis de sustentação, salvo outra indicação em projeto.

FORRO DE GESSO ACARTONADO

Nos locais indicados em projeto, será colocado forro de gesso acartonado em placas lisas, atendendo rigorosamente aos detalhes de arremate, chanfros e alinhamentos recomendados pelo fabricante.

As placas serão constituídas de aditivos especiais antitrincas e antiumidade, dosados convenientemente, revestidos por cartão duplo, resistente ao fogo e imune ao ataque de fungos ou insetos.

As placas serão colocadas sobre os perfis metálicos, através de arame galvanizado nº 18, atirantado à laje através de pinos de aço com furo cravado à pólvora com ferramenta apropriada, conforme especificação e indicação do fabricante.

As luminárias e difusores de ar condicionado deverão ser embutidos, de preferência sem concordância com os perfis de sustentação, salvo outra indicação em projeto.

Deverão ser observadas as orientações especiais do **Fabricante**.

PISO VINÍLICO EM MANTA

Homogêneo

Revestimento vinílico flexível e homogêneo para piso, disponível em mantas, composto de resinas de PVC, plastificantes, pigmentos e cargas minerais.

Heterogêneo

Revestimento vinílico flexível e heterogêneo com base pigmentada, composto de resina de PVC, plastificante, estabilizante, bacteriostático, pigmentos e cargas minerais, sobre uma manta de filha de vidro. A camada de desgaste deve possuir proteção em poliuretano.

As mantas serão lisas e normalmente apresentadas em rolos de 2,0x20 m com espessura de 2 mm, resistência a tráfego pesado, devendo atender às normas da ABNT-NBR 7382/7376/7385 no tocante à penetração, impacto e resistência a agentes químicos.

Instalação

O contrapiso deve estar liso, firme, limpo, seco e antes da colocação, e conservar essas características ao longo do tempo. Bases irregulares necessitam de preparação especial.

Um impermeabilizante deve ser incorporado ao contrapiso de concreto quando direto com o solo. Os materiais devem descansar abertos durante 24 horas, a uma temperatura ambiente de 18 a 25ºC, antes, durante e 24 horas após a instalação. As mantas devem ser soldadas a quente, com cordão de solda para se obter um acabamento uniforme, higiênico e impermeável.

Deve ser utilizado o adesivo indicado pelo **Fornecedor** e mão-de-obra treinada e especializada.

O rodapé será do tipo hospitalar feito com o próprio piso ou acessório em nível com o piso, com aproximadamente 75 mm de altura.

PISO EM PORCELANATO

As placas de porcelanato serão bem cozidas, de massa homogênia e perfeitamente planas.

A uniformidade de coloração será objeto de cuidadosa verificação sob condições de iluminação adequada, recusando-se todas as peças que apresentarem a mais leve diferença de tonalidade.

Na aplicação do porcelanato deverá ser considerado o nível das camadas, inclinação e reforço da base do piso e as características da estrutura. Deve-se ter cuidado especial com a consistência e a resistência mecânica da base quando da aplicação da argamassa.

A composição da argamassa de material inativo puro com granulometria em dosagem adequada pode variar, dependendo da resistência de compressão que o piso deva proporcionar.

A espessura ideal do suporte da base pode variar de 4 a 6 cm dependendo do tamanho da placa a ser assentada, sendo a dosagem normal 200 kg de cimento *Portland* de secagem lenta.

Quando utilizar adesivos no assentamento, estes devem ser específicos, em dosagens que sigam as especificações do fabricante e aplicados com uso de desempenadeira de 12x12 mm. Deverá ser utilizado o adesivo à base de epóxi.

Assentamento de piso usando argamassa

As operações de assentamento são as seguintes:

- Limpar a superfície de assentamento
- Colocar bainha betuminosa, folha de *nylon* ou areia entre a base e o piso, de modo que o pavimento flutue e não seja afetado oscilações do chão, encolhimento ou expansão do cimento.
- Isolar a base das paredes com folha de *isofilm* ou poliestireno de 5 mm de espessura e 10 mm de altura para que possa expandir ou absorver qualquer encolhimento da estrutura e assentamento da construção.
- Preparar a argamassa de acordo com a proporção da composição, observando a qualidade dos ingredientes e espalhá-la sobre a superfície.
- Misturador precisa estar ligeiramente úmido e não deve permitir o aparecimento de água na superfície.
- Nivelar usando barra adequada e polvilhar fina camada de cimento secante.
- Assentar o porcelanato na base de argamassa.
- Depois dar uma batidinha ou vibrar o piso para ter certeza de que está colando. Se surgir água na superfície da abertura, deixar o piso descansar até que a água tenha se infiltrado na argamassa. Este procedimento deve ser realizado antes que a argamassa tenha começado a secar.
- Selar as juntas usando rejunte industrial na cor indicada, aplicado com espátula de borracha, somente após 72 horas de assentamento.
- Manter o piso levemente úmido.
- Piso deve permanecer intransitável por quatro dias. Em áreas externas proteger contra vento, luz solar direta e chuva durante alguns dias, imediatamente após o assentamento.
- Aguardar um mês antes de expor o piso para uso normal.

Após o assentamento, proteger o porcelanato com placa de papelão, compensados ou outro material, até o final da obra para preservar a integridade da superfície.

Os cimentados, sempre que possível, serão obtidos pelo simples sarrafeamento, desempeno e moderado alisamento do próprio concreto da base, quando este estiver plástico.

Nos locais em que o refluxo da argamassa de concreto for insuficiente, será permitida a adição de argamassa traço 1:3 de cimento e areia, com concreto ainda fresco.

Quando não for possível a execução dos cimentados e respectivas base numa só operação, a superfície de base será perfeitamente limpa e abundantemente lavada no momento do lançamento do cimentado, o qual será constituído uma camada de argamassa traço 1:3 de cimento e areia, alisado com sarrafo e desempenadeira.

A superfície dos cimentados salvo outra especificação, será dividida em painéis por sulcos profundos ou por juntas que atinjam a base de concreto. As juntas poderão ser de plástico garantindo perfeita aderência com a pavimentação em que se integram.

Os painéis serão executados em quadros de 1,20x1,20 m, devendo ser evitado cruzamento em ângulos agudos e juntas alternadas.

As superfícies dos cimentados serão cuidadosamente curadas, sendo conservadas sob permanente umidade durante os 7 dias que sucederem sua execução.

Os cimentados terão espessura de cerca de 20 mm, a qual não poderá ser, em nenhum ponto inferior a 10 mm.Deverão ser previstos caimentos mínimos necessários para escoamento das águas.

VIDROS TEMPERADOS

O vidro temperado é utilizado em aplicações que requerem dureza adicional, pois é menos sujeito a quebra, possui maior resistência a cargas térmicas e é apropriado para uso como vidro de segurança, conforme Comissão de Segurança dos Produtos do Consumidor 16 CFR1201, ANSI Z 97.1/84.

Antes da colocação dos vidros temperados far-se-á a verificação da existência de drenos nos respectivos e/ou vapor de água em suas bordas. Caso contrário, a incidência do sol provocará pressões do vapor de água nas regiões próximas às bordas do vidro, o que favorece o aparecimento de bolhas.

O calafetador do tipo acético não deverá ser usado para selagem ou vedação dos caixilhos com vidros de segurança temperados.

Os vidros temperados deverão ter suas furações e cortes executados antes da operação da têmpera, dada a impossibilidade de cortes e furações posteriores.

Será de inteira responsabilidade da **Construtora** a perfeita colocação e assentamento dos vidros temperados, cuidando-se que os dispositivos de sustentação e funcionamento estejam firmes.

As bordas dos vidros temperados deverão estar lapidadas, e em caso de justaposição de lâminas, os vãos deverão ser tomados com elastômero de silicone translúcido.

Serão empregados vidros temperados nos locais indicados em projeto, objetivando padrões de segurança e isolamento térmico e acústico.

Deverão ser executadas amostras dos vidros com a cor determinada em projeto para aprovação da **Fiscalização**.

VIDROS LAMINADOS

O vidro laminado é obtido pela colagem de duas ou mais chapas de vidro plano com uma película plástica ou acrílica e que possui como característica a alta transmissão de luz, alto fator de segurança por ter resistência à penetração e permanecer na armação após a quebra e controle de ruído devido à capacidade de amortecer o som na camada interna de vinil. e filtragem de raios UV.

Serão aceitos vidros laminados produzidos pelo processo de laminação com PVB ou com resina.

As lâminas de vidro deverão ter acessórios que não permitam o contato destas, direto com o dispositivo de sustentação, uma vez que estes deverão estar perfeitamente fixados à estrutura do prédio.

Para o assentamento das lâminas em esquadrias, deverão ser previstas folgas suficientes para permitir os movimentos de dilatação e flechas.

PINTURA ESMALTE SINTÉTICO

Conforme indicado nas tabelas de acabamento e detalhes, serão utilizadas pinturas à base de óleo ou esmalte, com acabamento brilhante no caso de óleo ou brilhante, acetinado e fosco no caso de esmalte.

Ambas exigem no mínimo 2 demãos, devendo apresentar elevada resistência a impactos e quando brilhantes, à intempéries.

A tinta à base de esmalte será utilizada na pintura de esquadrias de madeiras e metálicas, tanto em interiores como em exteriores.

Recomenda-se o uso de acetinado e fosca para interiores e brilhante para exteriores, madeiras (portas, janelas) e metais (esquadrias de ferro, calhas, condutores de chapa, ferro galvanizado).

Utilizar apenas massa acrílica.

Quando utilizada sobre alvenaria, a superfície deverá ser preparada com selador acrílico, depois aplicado a massa acrílica. A primeira demão de tinta deverá ser látex PVA e só então aplicadas as duas demãos de esmalte sintético.

As superfícies poderão ser lavadas com água e sabão neutro após 2 a 3 semanas e 1 semana para esmalte, não devendo ser usado detergente para as tintas à base de óleo, o que é permitido no caso de esmalte.

As tintas serão entregues na obra em sua embalagem original e intacta; as tonalidades poderão ou não ser preparadas na obra.

Deverá ser evitada a sedimentação dos pigmentos e componentes mais densos das tintas em lata, recomendando-se agitá-las vigorosa e periodicamente com espátula limpa.

As tintas só poderão ser afinadas ou diluídas com solventes apropriados e de acordo com as instruções do fabricante.

Após cada demão de tinta, a superfície deverá ser lixada e espanada antes da aplicação da próxima.

Não será aplicada a pintura a óleo em superfícies recém-revestidas que ainda apresentem umidade.

PINTURA EPÓXI

Para a aplicação de epóxi nas paredes, a superfície de fundo deverá apresentar as seguintes condições:

- Argamassa fina traço 1:3 de cimento e areia.
- Ausência de qualquer infiltração e umidade.
- Deverá apresentar consistência, sem fissuras, trincas, rachaduras ou quaisquer outras imperfeições, além de um aspecto geral homogêneo.
- Ausência de graxas, óleo ou outras impurezas.
- Não deve ser queimada com pó de cimento.
- A superfície deverá ter no mínimo 3 semanas de cura e não apresentar qualquer vestígio de umidade.
- O material a ser aplicado:
- **Selador**

- Resina epóxi do tipo 2.2 bis (4.4 - *fenilol*) propana, com valor epóxico entre 0.18 a 0.23; ausência de resinas alquídicas ou outras saponificáveis.

-
- **Massa Autonivelante**

- Resina epóxi do tipo 2.2 bis (4.4 - *fenilol*) propana, com valor epóxico entre 0.40 e 0.60, convenientemente flexibilizada; ausência de resinas alquídicas ou outras resinas saponificáveis.

- Aplicar a rolo ou pincel uma demão de selador catalisado e após diluir com 40 a 50 z de diluente. Esperar de 6 a 24 horas. Devido ao produto desprender vapores inflamáveis, trabalhar com o ambiente ventilado e livre de possíveis fontes de faíscas ou chamas.

- Aplicar com desempenadeira uma demão raspada de massa autonivelante, esperar de 6 a 24 horas e aplicar demão final de maneira ininterrupta até complementação de cada área.
- Não aplicar quando a temperatura ambiente for inferior a 15º C ou em dias úmidos.
- Evitar especialmente durante a aplicação da última demão, na área de aplicação, a entrada de pó, insetos ou folhas.

PINTURA LÁTEX ACRÍLICO

Será aplicada pintura látex 100% acrílico nos locais especificados nas tabelas de acabamentos.

A pintura para as superfícies de reboco, tijolo, concreto, cimento-amianto e chapa de fibra, obedecerá às normas do fabricante para cada caso específico.

Para superfícies pintadas ou seladas, em bom estado, efetua-se limpeza prévia, e aplica-se a pintura látex 100% acrílica.

Em superfícies porosas ou poeirentas, porém firmes, deverá ser aplicado previamente um líquido preparador de paredes.

Para uniformizar a absorção e melhorar a aderência, aplica-se um selador acrílico.

A aplicação poderá ser executada a pincel, rolo ou revólver entre 1 a 3 demãos, observando-se um intervalo de 3 a 6 horas entre as demãos.

Para diluição, a tinta deverá ser mexida até que se apresente perfeitamente homogênea. Depois adicionar 20 a 30% de água. Para a pintura de superfícies não seladas, a diluição da primeira demão, que servirá como seladora, deverá ser maior, no mínimo 1:1 (água tinta).

TINTA PARA DEMARCAÇÃO DE TRÂNSITO

Sobre o piso de pavimentação externa será aplicada tinta especial para demarcação viária nas áreas indicadas em projeto, e conforme detalhes.

A aplicação deverá seguir as instruções do fabricante e as orientações abaixo:

- Eliminação de gorduras, poeiras e contaminantes que possam dificultar ou diminuir a aderência do produto. A limpeza será executada com solventes apropriados e água em abundância.

- Após seca a superfície, demarcar as áreas indicadas e aplicar uma demão de selador, aplicado à trincha ou rolo.

- A aplicação deverá ser executada em duas ou três demãos até se obter cor e brilho uniformes.
- Deverá ser observado o tempo de 2 a 6 horas para trânsito leve e de 48 horas para trânsito pesado.

FERRAGENS

As ferragens para esquadrias deverão ser precisas no funcionamento e seu acabamento deverá ser perfeito.

Na colocação e fixação, serão tomados cuidados para que os rebordos e os encaixes tenham a forma exata, não sendo permitido esforços nas ferragens para ajuste.

Não serão toleradas folgas que exijam correção com massa, taliscas de madeira ou outros artifícios.

Não será permitido o emprego de qualquer ferragem estampada.

As ferragens não deverão receber pintura, a não ser as dobradiças de ferro polido.

As fechaduras deverão ter cubo, lingüeta, trinco, chapa-testa, contra-chapa e chaves de latão com acabamento cromado para as chaves e as partes aparentes das fechaduras.

As maçanetas deverão ser de latão fundido ou alumínio, com seção plena; os espelhos e as rosetas acompanham o mesmo material. O acabamento será cromado, salvo indicações na especificação.

Para maçanetas de bola ou de forma semelhante, deverão ter afastamento de face do batente que permita o perfeito manuseio mantendo-se à distância do cubo à chapa-testa de no mínimo 70 mm.

As dobradiças deverão ser de latão e só serão permitidas de ferro polido quando expressamente indicado em projeto. Em ambos os casos, terão pino de bola de latão. No caso de portas pesadas, as dobradiças terão arruela intermediária de desgaste.

Quando de latão, as dobradiças terão acabamento cromado, salvo indicação contrária em projeto, as dobradiças de ferro polido deverão receber pintura.

PROTEÇÃO RADIOLÓGICA

O projeto de proteção radiológica deverá ser feito pelo Instituto de Pesquisa Energética e Nucleares ou empresas capacitadas para tal fim, e aprovado pelo C.N.E.N. - Conselho Nacional de Energia Nuclear.

Esta proteção deverá ser indicada pelo fabricante do equipamento, podendo ser variável, como por exemplo, massa baritada ou painéis protegidos com chumbo.

Os ambientes que apresentaram tratamento radiológico estão indicados em planta.

LIMPEZA

A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação; deverão apresentar funcionamento perfeito de todas as suas instalações, equipamentos e aparelhos, com as instalações definitivamente ligadas às redes de serviços públicos (água, esgoto, luz e força, telefone, gás).

Todo o entulho deverá ser removido da obra pela **Construtora.**

Será lavado convenientemente e de acordo com as especificações, os pisos de cerâmica, mármore, granito, monolítico, cimentado, bem como revestimentos de azulejos, pastilhas, pedras e ainda,

aparelhos sanitários, vidros, ferragens e metais, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa.

A aplicação de resinas e vernizes sintéticos em pisos de madeira só será permitida quando a madeira estiver efetivamente seca. Fica terminantemente proibido o uso de corantes ou quaisquer outras substâncias para tingir pisos de madeira, a não ser quando assim indicado no projeto.

Nos casos em que a duração da obra ou a passagem obrigatória de operários o exigirem será obrigatória a proteção com estopa e gesso, dos pisos de mármore, granito ou monolítico recém concluído. A proteção mínima consistirá da aplicação de 1 demão de cera incolor.

Pisos e paredes revestidos com material cerâmico ou pedra

Limpeza da superfície com espátula, palha de aço e água (no caso de pedra usar escova de aço). Se necessário, aplicação de brocha de solução de ácido muriático diluído em 6 partes de água e 1 de ácido. Lavagem final com água em abundância.

Cerâmicas

Serão inicialmente limpos com pano seco. Salpicos de argamassa e tinta serão removidos com esponja de aço fina. A lavagem final será feita com água em abundância.

Vidros

Serão limpos com esponja de aço, removedor e água.

Pisos cimentados

Serão lavados com solução de ácido muriático e água de 1:6. Salpicos e aderências serão removidos com espátula e palha de aço, procedendo-se finalmente à lavagem com água.

Pisos vinílicos

Serão limpos exclusivamente com pano úmido, empregando-se sabão neutro. Fica terminantemente proibido o uso de ácido, detergentes e removedores de qualquer espécie.

Pisos monolíticos e granito

Remover cera de proteção e limpeza da superfície com pano embebido em gasolina ou removedor. Aplicação de 1 demão de cera incolor com polimento final.

Observações:

O projeto contempla revestimentos de piso que atendem o conforto acústico necessário para cada tipo de ambiente, durabilidade, resistência, fácil limpeza e conservação. Isso faz com que os revestimentos auxiliem no controle de infecções.

As áreas críticas e semicríticas possuem materiais de acabamentos com superfícies praticamente monolíticas mesmo após uso frequente.

A execução da junção entre o rodapé e o piso deverá ser executada de maneira a permitir completa limpeza. Piso e rodapé deverão ser alinhados, evitando ressalto.

Aparelhos Sanitários

Serão limpos com esponja de aço, sabão e água.

Metais Sanitários

Serão limpos com removedor. Não aplicar ácido muriático.

Ferragens

Serão limpas com removedor adequado, polindo-se com flanela seca.

A **Construtora** manterá entre a data da conclusão da obra e respectivo recebimento definitivo, pessoal para manutenção da limpeza em número suficiente e adequado.

DIVERSOS

PROTETOR DE PAREDES

É indicado para ser instalado em áreas de grande movimentação para proteger e absorver os impactos causados por macas, cadeiras de rodas e carrinhos de suprimentos, como em todas as circulações intersetoriais.

CORTINAS DIVISÓRIAS

O sistema de cortinas divisórias será utilizado para delimitação de espaços que necessitam de privacidade e flexibilidade.

As cortinas serão confeccionadas em tecido 100% poliéster ou vinil resistente, com dupla face não aderente a pó e tela superior em nylon para garantir iluminação e ventilação. Deverão ser totalmente laváveis por sistema industrial, ante manchas, ante chamas e bactericidas.

A colocação deverá ser feita através de trilhos em alumínio fixados no teto, por onde correm rodízios de nylon.

Possuirão rebaixadores especiais para facilitar sua retirada e colocação, e desviadores que permitem a divisão entre dois boxes com perfeito isolamento.

BANCADAS

Para áreas críticas como Cozinha, CME, Salas de Utilidades, Centro Cirúrgico e Laboratório, estão especificadas em projeto bancadas em aço inox. As demais bancadas estão projetadas em superfície sólida Lure, na cor branca.

PERFIL DE ACABAMENTO

De acordo com a necessidade do projeto, serão utilizados perfis, terminais, testeiras, cantos e juntas para proteção adicional, melhor acabamento e facilidade de manutenção.

Deverão ser executados em PVC flexível e fixados através de encaixe, argamassa, silicone ou cola de contato ao revestimento especificado.

INTERRUPTORES E ESPELHOS PARA TOMADAS

Os aparelhos e seus respectivos componentes e acessórios serão instalados com o maior esmero e em restrita observância às indicações do projeto, às especificações do memorial descritivo e às recomendações do fabricante.

O perfeito estado de cada aparelho será cuidadosamente verificado antes de sua colocação, devendo o mesmo ser novo e não se permitindo quaisquer defeitos decorrentes de fabricação, transporte e manuseio inadequado. Os produtos usados em obra devem ser instaláveis em caixas elétricas de embutir comum, 4” x 2” ou 4” x 4”, salvo especificação contrária, possuir sistema de isolamento de corrente.

Os interruptores, tomadas, etc., deverão ser precisos no funcionamento e seu acabamento deverá ser perfeito.

Na colocação e fixação, serão tomados cuidados para que os rebordos e os encaixes tenham a forma exata, não sendo permitido esforços nas peças para ajuste.

Não serão toleradas folgas que exijam correção com massa, taliscas de madeira ou outros artifícios e não será permitido o emprego de qualquer interruptores, tomadas, etc. estampada.

CORRIMÃOS, GUARDA CORPOS, GRELHAS, ALÇAPÕES E PORTÕES

Os corrimãos de Escadas de Segurança terão acabamento em pintura esmalte sintético cor branca, demais corrimãos/guarda corpos serão em aço inox escovado, conforme detalhamento de Serralheria.

Alçapões de inspeção aos reservatórios serão em aço galvanizado com acabamento em pintura esmalte sintético cor preto fosco.

Grelhas de captação de águas pluviais, escadas tipo marinheiro e portões de acesso ao Hospital serão de ferro galvanizado com acabamento em pintura esmalte sintético cor preto fosco.

GUARDA CORPO DE VIDRO

Os guarda corpos serão de vidro laminado liso transparente espessura de 10mm com perfil de alumínio natural anodizado e altura total de 1,20m, conforme detalhamento.

TABELA DE ACABAMENTOS GERAIS

1) Aparelhos Sanitários

Aparelhos:

APARELHO	FABRICANTE	MODELO	LINHA	COR	OBSERVAÇÕES
BACIA SANITÁRIA CONVENCIONAL	DECA	P510	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS P.C.D.
BACIA SANITÁRIA CONVENCIONAL	DECA	P.5.17	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS (BACIAS COM CAIXA EMBUTIDA)
CAIXA EMBUTIDA	MONTANA	M9000 DW 50mm	ELEGANCE	CINZA	SANITÁRIOS / UITILIDADES - EXPURGO
CUBA DE EMBUTIR	DECA	L41	CUBA REDONDA DE EMBUTIR	BRANCO GELO GE17	QUARTOS DE INTERNAÇÃO
CUBA DE EMBUTIR	DECA	L37	CUBA OVAL DE EMBUTIR	BRANCO GELO GE17	VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS
CUBA DE SEMI-ENCAIXE	DECA	L830	SEMI-ENCAIXE QUADRADA COM MESA	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS
CUBA DE INOX	MEKAL	CS1	CUBA SIMPLES	INOX	BANCADAS
CUBA DE INOX	MEKAL	POTTING 50X40X40	CUBA PROFUNDA	INOX	BANCADAS DE EXPURGOS E UTILIDADE
CUBA DE INOX	MEKAL	INOX AISI 304 1mm#20	CUBA DESPEJO	INOX	TAMPA REMOVÍVEL E GRADE - EXPURGOS E UTILIDADES
CUBA DE INOX PARA LAVAGEM DE BEBÊ	HIDRONOX	70X45X20/23	BANHEIRA INOX EMBUTIR BERÇÁRIO	INOX	HIGIENIZAÇÃO BEBÊS
CUBA DE INOX	MEKAL	60X50X40cm	CUBA PROFUNDA	INOX	C.M.E.
CUBA DE INOX	MEKAL	CR38	CUBA REDONDA	INOX	U.T.I./POSTO/LABORATÓRIO/SALA DE EXAME)
LAVATÓRIO COM COLUNA SUSPENSA	DECA	L51 CS1	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	CONSULTÓRIO, SALAS DE EXAMES, RESIDUOS, VEST. PACIENTE, SANITÁRIOS
MICTÓRIO	DECA	M.714	COM SIFÃO INTEGRADO	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS INDICADOS
CONJUNTO DE FIXAÇÃO PARA MICTÓRIO	DECA	FM.714.01	-	NEUTRA-CROMADO	SANITÁRIOS INDICADOS

VÁLVULA DE DESCARGA PARA MICTÓRIO	DECA	2574.C	FECHAMENTO AUTOMÁTICO	CROMADO	SANITÁRIOS INDICADOS
TANQUE	DECA	TQ 02 30L	-	BRANCO GELO GE17	DML
ESCOVATÓRIO	MEKAL	-	-	INOX	CENTRO CIRURGICO
VÁLVULA HYDRA	MEKAL	2565 C 114	ECO	BRANCO GELO GE17	EXPURGOS E UTILIDADES

Acessórios:

APARELHO	FABRICANTE	MODELO	LINHA	COR	OBSERVAÇÕES
ARMÁRIO 2 PORTAS	NILKO	NK 1332	-		VESTIÁRIOS MÉDICOS E PACIENTES
ARMÁRIO 3 PORTAS	NILKO	NK 1303	-		VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS
ARMÁRIO 4 PORTAS	NILKO	NK 1334	-		ACOMPANHANTES U.T.I.
ASSENTO PARA BACIA	DECA	AP50	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS
ASSENTO PARA BACIA	DECA	AP51.17	VOGUE PLUS	BRANCO	SANITÁRIOS P.C.D.
BARRA DE APOIO RETA	TECKINOX	400mm REF.1000.002	-	INOX POLIDO	PORTA E LAVATÓRIOS PCD
BARRA DE APOIO RETA	TECKINOX	.800mm REF.1000.006	-	INOX POLIDO	SANITÁRIO
BARRA DE APOIO ARTICULADA	DECA	2315.I.080.ESC	-	INOX POLIDO	PARA VASO SANITÁRIO
BARRA DE APOIO EM "L"	TECKINOX	70 x 70cm, REF.1000.16, "TECKINOX"	-	INOX POLIDO	PARA CHUVEIRO
BARRA DE APOIO RETA	TECKINOX	70cm, REF.1000.005, "TECKINOX"	-	INOX POLIDO	PARA CHUVEIRO
CABIDE	NEOCOM	AC DIVISÓRIA	-	-	SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS E ÁREAS INDICADAS

CABIDE	DECA	2060.C.37	IZY	INOX	SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS E ÁREAS INDICADAS
CHAMADA DE EMERGÊNCIA	SINCRON	-	MASTER	-	SANITÁRIOS P.C.D.
DISPENSER PARA ÁLCOOL GEL	KYMBERLY-CLARK	30180262	-	BRANCO	ÁREAS ONDE HOUVER LAVATÓRIO, CUBA, TANQUE E ESPERAS
DISPENSER PARA PAPEL HIGIÊNICO	KYMBERLY-CLARK	30217690	-	BRANCO E PRETO	SANITÁRIOS E VESTIÁRIOS
DISPENSER PARA SABONETE	KYMBERLY-CLARK	SPRAY 30217696	-	BRANCO E PRETO	ÁREAS ONDE HOUVER LAVATÓRIOS / CUBAS
TOALHEIRO DE PAPEL	KYMBERLY-CLARK	30217684	-	BRANCO E PRETO	ÁREAS ONDE HOUVER LAVATÓRIOS / CUBAS
ASSENTO ARTICULÁVEL PARA CHUVEIRO	TECKINOX	70X45CM REF. 1000.009	-	INOX	PARA CHUVEIRO
TROCADOR	KOALA KARE	KB-200-SS		INOX	SANITÁRIOS PÚBLICOS
SABONETEIRA PARA CHUVEIRO	CRISMOE	20.PS.04	LINHA PERSONA	CROMADA	
PORTA SORO	CRISMOE	3 GANCHOS	ONESELF	INOX POLIDO	-
CORTINAS DIVISÓRIAS PARA LEITOS HOSPITALARES	BR GOODS		Vinil FTA	BRANCA	-
CORTINA BLACKOUT PARA JANELAS	"HUNTER DOUGLAS"			BRANCA	

2) Metais Sanitários

APARELHO	FABRIC.	MODELO	LINHA	COR	OBSERVAÇÕES
DUCHA HIGIÊNICA	DECA	1984.C34.ACT	MAX	CROMADO	EXPURGOS/BANHEIROS
DUCHA HIGIÊNICA	DECA	1984.C.ACT.LNK.CR	LINK	CROMADO	BANHEIROS/SANITÁRIOS PACIENTES
ACABAMENTO REGISTRO DE GAVETA	DECA	4900.C40.GD.CR	TARGA	CROMADO	SANITARIOS, WCS, LAVATÓRIOS

ACABAMENTO CAIXA MONTANA M9000	MONTANA	M9000 DW	ELEGANCE	CROMADO	SANITÁRIOS
RALO ESCAMOTEÁVEL	METAL FLEX	5078	-	AÇO INOX	ÁREAS MOLHADAS/BANHOS
SIFÃO	DECA	1680.C.100.112	-	CROMADO	LAVATÓRIOS
SIFÃO ARTICULADO	DECA	1682.C.100.112	-	CROMADO	ARTICULADO PARA LAVATÓRIOS
TORNEIRA DE PAREDE	DECA	1148.C	FILTRO TWIN	CROMADO	COPA
TORNEIRA DE PAREDE	DECA	1168.C59	FAST	CROMADO	BANCADAS (OBSERVAÇÃO, SALA DE EXAME, POSTO DE ENFERMAGEM, SERVIÇOS) EXPURGO, CAFÉ
TORNEIRA DE MESA FECHAMENTO AUTOMATICO	DECA	1170.C	DECAMATIC	CROMADO	CONSULTORIOS, TRIAGENS, WC PCD, WC, A.C., LAVATÓRIOS E WC DE FUCIONÁRIOS
TORNEIRA COM MISTURADOR DE PAREDE	DECA	1258.C59	FAST	CROMADO	COPA, SALAS DE EXAMES (PEQUENOS PROCEDIMENTOS) E LAVAGEM (CME)
TORNEIRA DE MESA BICA ALTA	DECA	1198.C24	IZY PLUS	CROMADO	PIA QUARTOS/BOX DE INTERNAÇÃO
TORNEIRA COM SENSOR EMBUTIDA	DECA	1780.C	DECALUX	CROMADO	ESCOVATÓRIOS CENTRO CIRÚRGICO
TORNEIRA PARA TANQUE	DECA	1153.C39	STANDART	CROMADO	D.M.L (TANQUE E PAREDE), RESÍDUOS E SANITARIOS (PAREDE)
CHUVEIRO COM DESVIADOR E DUCHA MANUAL	DECA	1975-C	MAX	CROMADO	VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS
CHUVEIRO	DECA	1954.C.CT.ARE	BALANCE 12	CROMADO	BANHO MÉDICOS/VESTIÁRIO PACIENTES
BARRA DESLIZANTE E DUCHA	DECA	1981C 4889C	-	CROMADO	BANHO PACIENTES
MISTURADOR TERMOSTATO COM ACABAMENTO	DECA	2430.C.034	DECATERM	CROMADO	BANHO PACIENTES

EQUIPAMENTOS

APARELHO	FABRICANTE	MODELO	DIMENSÕES	COR	OBSERVAÇÕES
DIVISÓRIAS EM LAMINADO	NEOCOM	ALCOPLAC	-	ALMOND BRANCO	SANITÁRIOS E VESTIÁRIOS
ESPELHO COMUM	-	-	LARG. DA BANCADAx110cm	PADRÃO	SANITÁRIOS, SANITÁRIOS COLETIVOS E VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

3) Esquadrias de Madeira

DIVISÓRIAS PARA BOXES SANITÁRIOS

Fornecedor: ***Neocom Alcoplac Cristal ou similar***

Ref.: ***Fórmica – acabamento texturizado / Ferragens***

Cor: ***Ártico L166 Tx***

BATENTES METÁLICOS

Batente em chapa de aço Nº 14

Acabamento: ***Pintura Esmalte Sintético Fosco***

Cor: **Branco**

FOLHAS DE PORTAS EM MADEIRA

Fornecedor: ***Fórmica, ou similar***

Ref.: ***Fórmica – acabamento texturizado***

Cor: ***Branco Real – L515***

4) Esquadrias Metálicas

ESQUADRIAS DE ALUMINIO

Fornecedor: ***Luxalum, Tecnofeal, Itefal ou similar***

Acabamento: ***Perfil de alumínio anodizado***

Cor: **Branco**

5) Revestimento de Parede

PINTURA ACRÍLICA

Indicação na planta: **1**

Fornecedor: Sherwin Willians
Ref.: SW7014 – Linha Hospitalar
Cor: Eider White
Acabamento: Acetinado

PINTURA ARGAMASSA BARITADA

Indicação na planta: **2**
Acabamento em pintura acrílica

PINTURA EPÓXI

Indicação na planta: **3**
Fornecedor: Sherwin Willians
Ref.: SW6204
Cor: Sea Salt
Acabamento: Acetinado

REVESTIMENTO CERÂMICO

Indicação na planta: **4**
Fornecedor: Eliane
Ref.: Forma Branco AC
Cor: Branco Acetinado – Rejunte Epóxi a base de água- Branco (Quartzolit)
Tamanho: 33,5 cm x 60 cm

PAINEL ACM / TS (FACHADAS)

Indicação nas elevações
Fornecedor: Projeto Alumínio
Ref.: Painel de ACM
Cor: PRO M001 - Branco Metálico

Indicação nas elevações
Fornecedor: Formica
Ref.: Painel ripado TS
Cor: Old Pekan M896

Indicação nas elevações
Fornecedor: Projeto Alumínio
Ref.: Painel de ACM
Cor: Pro 137 – Dark Grey M.

VIDRO

Indicação nas elevações
Fornecedor: Cebrace
Ref.: Vidro Liso Laminado Refletivo
Cor: Acabamento Prata ST 120
Espessura: Conforme Fabricante

Indicação nas elevações
Fornecedor: Cebrace
Ref.: Vidro Liso Laminado Refletivo
Cor: Acabamento Azul ST 120
Espessura: Conforme Fabricante

PINTURA EXTERNA

Indicação nas elevações
Fornecedor: Textura & Cia
Descrição: Pintura texturizada acabamento Venice
Cor: Branco Natural

6) Forros

FORRO REMOVÍVEL DE GESSO COM PELÍCULA DE PVC

Indicação na planta: **1**
Fornecedor: ***Knauf, Placo ou similar***
Ref.: ***Liso da Placo***
Tamanho: ***625 x 625 mm***

FORRO DE GESSO ACARTONADO

Indicação na planta: **2**
Fornecedor: ***Knauf ou similar***
Cor: ***Acabamento em pintura acrílica cor branco fosco***
Ref.: ***Knauf***
Tamanho: ***580 mm x 2000 mm***

PINTURA ACRÍLICA SOBRE LAJE

Indicação na planta: **3**
Fornecedor: Sherwin Willians

Cor: Branco
Acabamento.: Acabamento acetinado

LAJE COM ARGAMASSA BARITADA

Indicação na planta: **4**
Acabamento em forro fixo com pintura acrílica

7) Pisos

PISO VINÍLICO

EM MANTA

Indicação em planta: 1

Fornecedor: ***Tarkett ou similar***

Ref.: ***IQ Natural - Manta - Fademac***

Cor: ***Cód. 276***

ESPECIFICAÇÕES DO IQ NATURAL – Laudo Técnico

Teste de emissão de Compostos Voláteis Orgânicos (CVOs) no período de 28 dias em ambientes fechados com resultado < 10µ/m³.
Classificação (EN 685 e NBR ABNT 14917-1): comercial 34, industrial 43, uso em tráfego muito intenso.

Peso total do produto é de 2.800 g/m².
Embalagem: 50m²

Identação residual: aproximadamente 0,02mm

Resistência á abrasão (EN 660-2 / ISSO 10581): Classe T – TIPO I
Resistência ao escorregamento- Atrito (DIN 51130): R9

Estabilidade dimensional:≤ 0.40%.

Absorção do som ao impacto EN (ISO – 717/2): aproximadamente 4dB

Classificação de reação ao fogo (NBR 16626): Classe IIA
ASTM E662: Densidade Optica de Fumaça (Dm) < 450

Ignitabilidade de materiais (ISO 11925-2) < 150 mm em 15s

(ISO 13501-1): Bfl - s1 sobre suporte de concreto.
Juntas soldadas a quente, resultado monolítico e impermeável. Opção do cordão Multicolor.

Garantia : 10 anos contra defeitos de fabricação.

CONDUTIVO

Indicação em planta: 6

Fornecedor: ***Fademac ou similar***

Ref.: ***Toro SC***

Cor: ***Beige- 3093104***

Cordão de Solda: ***CS9413104***

ESPECIFICAÇÕES DO IQ TORO – Laudo Técnico

Teste de emissão de Compostos Voláteis Orgânicos (CVOs) no período de 28 dias em ambientes fechados com resultado < 10µ/m³.

Classificação (EN 685 e NBR ABNT 14917-1): comercial 34, industrial 43, uso em tráfego muito intenso.

Peso total do produto é de 2.950 g/m².
Embalagem: 46m²

Identação residual: aproximadamente 0,02mm
Resistência á abrasão (EN 660-2 / ISSO 10581): Classe P

Resistência ao escorregamento- Atrito (DIN 51130): R9 <0,4
Estabilidade dimensional: ≤ 0.40%.

Absorção do som ao impacto EN (ISO – 717/2): aproximadamente 4dB

Classificação de reação ao fogo (NBR 16626): Classe IIA
ASTM E662: Densidade Ótica de Fumaça (Dm) < 450
Ignitabilidade de materiais (ISO 11925-2) < 150 mm em 15s

(ISO 13501-1): Bfl - s1 sobre suporte de concreto.

Juntas soldadas a quente, resultado monolítico e impermeável. Cordão Multicolor.

Garantia: 10 anos contra defeitos de fabricação

GRANITO ELEVADOR

Indicação na Planta: **2**

Ref.: Granito Polido - Elevadores

Cor: São Gabriel e Cinza Corumbá

PISO EM PORCELANATO

Indicação em planta: 3

Fornecedor: ***Eliane***

Ref.: ***Porcelanato Polido retificado***

Dimensão: ***60x60m***

Cor: ***Minimum Nude PO***

Rejunte: ***Epóxi na cor mais próxima da Quartzolit ou Similar.***

Laudo Técnico - Anexo

Fornecedor: ***Eliane***

Ref.: ***Porcelanato Retificado natural***

Dimensão: ***60 cm x 60 cm***

Cor: ***Minimum Fendi NA***

Rejunte: ***Epóxi na cor mais próxima da Quartzolit ou similar.***

Laudo Técnico – Anexo

PISO CIMENTADO

Indicação na Planta: 4

Ref.: Piso cimentado polido mecanicamente com pintura acrílica "Suvinil"

Cor: Cinza

GRANILITE

Indicação na Planta: **5**

Ref.: Granilite "Granitorre"

Cor: Cinza – Rodapé na mesma linha altura = 10cm

CONCRETO DESEMPENADO

Indicação na Planta: **7**

Ref.: Concreto desempenado

8) Vidros

VIDROS TEMPERADOS

Fornecedor: ***Guardian, Blindex ou similar***

Ref.: ***Vidro Plano da Guardian***

Cor vidro: ***Transparente***

Espessura: ***10mm***

VIDROS LAMINADOS

Fornecedor: ***Guardian ou similar***

Ref.: ***Vidro Laminado Refletivo***

Cor vidro: ***Float Verde***

Espessura: ***A depender do fornecedor***

9) Ferragens

Fornecedor: ***La Fonte, ou similar***

10) Diversos

PEITORIS, SOLEIRAS E BANCADAS DE GRANITO

Peitoris, bancadas, soleiras, tampos, frontões e saias em Granito Branco Itaúnas.

BANCADAS EM AÇO INOX

As bancadas em aço inox, serão com base em chapa de compensado naval.

PROTETOR DE PAREDE

Fornecedor: ***Cosimo Cataldo ou similar***

Ref.: ***Protetor de parede tipo Corrimão CRB-4C***

Cor: ***Branco***

Fornecedor: ***Cosimo Cataldo ou similar***

Ref.: ***Protetor de parede em PVC***

Cor: ***Branco***

Fornecedor: ***Cosimo Cataldo ou similar***

Ref.: ***Bate maca em PVC CCR-80***

Cor: ***Branco***

PROTETOR DE CANTO H= 1.20m - PARAFUSADO

Fornecedor:	***Cosimo Cataldo ou similar***
Ref.:	***CSM 20 – com estrutura em pvc e capa–Alta proteção***
Cor:	***Branco***

PROTETOR DE CANTO H= 2.40m - COLADO

Fornecedor:	***Cosimo Cataldo ou similar***
Ref.:	***CVA 200 de 38mm- com adesivos- produto de média proteção***
Cor:	***Branco***

INTERRUPTORES E ESPELHOS PARA TOMADAS

Fornecedor:	***Pial Legrand, Bticino, Alumbra ou similar***
Ref.:	***Pial Legrand – Linha Pial Plus***
Cor:	***Branco***

São Paulo, 08 de novembro de 2021

EMED Arquitetura e Planejamento Ltda.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital

Unimed Campina Grande

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES – AR CONDICIONADO

1 OBJETIVO

O presente documento refere-se ao Sistema de ar condicionado / Exaustão / Ventilação projetado para novo Hospital Unimed de Campina Grande e visa:

- Descrever o Sistema;
- Especificar os materiais;
- Especificar os serviços à serem prestados pela Proponente.

A proponente deverá visitar o local, avaliar as condições de trabalho e na fase de licitação levantar todas as possíveis dúvidas relativas a conceitos de projeto e execução de obra, de maneira que posteriormente não serão aceitas solicitações de aditivos contratuais por falta de informação ou desconhecimento do escopo completo de fornecimento.

A proponente deverá considerar como parte integrante de seu escopo de trabalho, inclusive, a execução de todos os projetos executivos, projetos legais e aprovações junto a todos os órgãos públicos que se fizerem necessárias, bem como a desmontagem e retirada de todas as instalações desativadas e inutilizadas.

Para execução dos serviços, deverão ser observadas as Normas Técnicas, Códigos e recomendações dos Órgãos Oficiais competentes a nível Federal, Estadual e Municipal entre as quais citamos:

2 NORMAS TÉCNICAS

Para execução dos serviços, deverão ser observadas as Normas Técnicas, Códigos e recomendações dos Órgãos Oficiais competentes a nível Federal, Estadual e Municipal entre as quais citamos:

- **ABNT NBR-16401-1**: “Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários. Parte 1: Projetos das instalações – 04/09/2.008”.
- **ABNT NBR-16401-2**: “Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários. Parte 2: Parâmetros de conforto térmico – 04/09/2.008”.

- **ABNT NBR-16401-3**: “Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários. Parte 3: Qualidade do ar interior – 04/09/2.008”.
- **ASHRAE:** "American Society of Heating Refrigerating and Air Conditioning Engineers".
- **SMACNA:** “Sheet Metal and Air Conditioning Contractor’ National Association”.
- **ABNT NBR-7256:** “Tratamento de Ar em estabelecimentos assistenciais de saúde (EAS) – Requisitos para projeto e execução das instalações 29.04.2005”.
- **ABNT NBR 14880:** “Saídas de emergência em edifícios – Escadas de segurança – Controle de fumaça por pressurização de ago/2.002”.
- **Instrução Técnica n.º 13/2004:** “Pressurização de Escada de Segurança – Corpo de Bombeiros Polícia Militar do Estado de São Paulo”.
- **Resolução RE n.º 176:** “Agência Nacional de Vigilância Sanitária – Ministério da Saúde – 24 de outubro de 2.000”.
- **Resolução RDC n.º 50:** “Agência Nacional de Vigilância Sanitária de 21 de Fevereiro de 2.002”.

3 BASES DE CÁLCULO

Foi consideradas para execução do cálculo de carga térmica as seguintes bases:

Condições Externas:	Verão	Inverno
Temperatura de bulbo seco	31ºC	10ºC
Temperatura de bulbo úmido	20,4ºC	-

Condições Internas:

SALAS DE CIRURGIA
Temperatura de bulbo seco: 20ºC ± 2ºC;
Umidade Relativa: 45% ± 10%.

RPA, SALAS DE EXAMES, ISOLAMENTO, ARSENAL, UTI, RESSONÂNCIA MAGNÉTICA E TOMOGRAFIA
Temperatura de bulbo seco: 22ºC ± 2ºC;
Umidade Relativa: 50% ± 10%.

DEMAIS AMBIENTES
Temperatura de bulbo seco: 22ºC ± 2ºC, (somente refrigeração);
Umidade Relativa: 50% ± 10% (sem controle)

Iluminação

- 10W/m².

Renovação de Ar

27 m³/h por pessoa ou conforme recomendação da ABNT NBR 7256 – 29/04/2.005, conforme utilização.

4 DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO / EXAUSTÃO E VENTILAÇÃO

Trata-se de um sistema com expansão indireta, com equipamentos de ar condicionado (UTA, Fan Coil e Fancoletes Aparente e ou de Embutir).

Todos os equipamentos deverão funcionar “stand alone”, porém deve ser orçado a parte um sistema de automação, (protocolo aberto, com fornecimento da documentação de registros), as características de funcionamento deverão ser confirmadas com o cliente.

Todos os equipamentos de ar condicionado deverão ser desligados em caso de incêndio.

Fica a cargo do proponente o projeto executivo devido a interferências e os ajustes necessários para que o sistema obtenha a performance requerida pelo sistema, (troca de polias, motor, etc).

Está sendo prevista uma Central de Água Gelada, composta por dois chiller a ar de 250TR tendo 1 reserva de 250 TR, com quatro de água gelada (sendo uma pata cada chiler e uma bomba reserva).

Para as Salas de Cirurgia está sendo previsto a instalação de Unidades de Tratamento de ar (com controle de temperatura e umidade), filtragem: G3+F7+A3, dutos de alumínio naval após o último estágio de filtragem e difusor hospitalar nas salas.

A UTI será condicionada por Fan Coils com filtragem G3+F7 – ABNT NBR 7256, (com controle de temperatura e umidade) e controle de vazão de ar por dampers de volume de ar variável em cada quarto / leito.

Os leitos de isolamento terão pressão negativa, com controle de temperatura e umidade, 100% de renovação de ar, filtragem G3 e sistema de exaustão com filtro A3 – ABNT NBR 7256.

A Cozinha está sendo considerada com ventilação e exaustão, cortinas de ar e sistema de exaustão com coifas lavadoras, os dutos de exaustão deverão ser em chapa de aço carbono, soldados e flangeado com isolamento a prova de fogo.

A pressurização de escada será realizada com dois ventiladores (um operante e um reserva), acionamento por inversor de frequência, escape de ar por damper sobre pressão com mola e dutos em alvenaria, conforme indicado na arquitetura, duto de interligação serão fabricados em

chapa de aço carbono, soldados e flangeado com isolamento a prova de fogo, conforme IT 13 do Corpo de Bombeiros.

Todos os ambientes com controle de pressão deverão ser monitorados com manômetro de diferencial de pressão, com certificado de calibração.

As Salas de Exames e Técnica (Ressonância Magnética, Tomografia) deverão possuir controle de temperatura e umidade e redundância e unidades chillers independentes e 15 TR tendo 1 reserva de 5 TR também.

Todos os dispositivos de proteção deverão ser instalados para as resistências de aquecimento: termostato de segurança, pressostato para ar, intertravamento elétrico com o ventilador e chave bóia.

A renovação de ar será realizada por Caixa de Ventilação com filtro M5 – ABNT NBR 16401, com distribuição por rede de dutos e grelhas com registro nos ambientes.

Está sendo prevista a instalação de sistema de exaustão mecânica com descarga de ar para a área externa.

5 ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS DO SISTEMA

5.1 UNIDADES RESFRIADORAS DE ÁGUA – CHILLERS A AR.

5.1.1 CONDIÇÕES DE SELEÇÃO.

Nesta fase deverá ser fornecidas e instaladas 2(duas) unidades chillers com compressores parafusos, condensação a r, cujas condições operacionais deverão obedecer as especificações a seguir:

5.1.111 – Capacidade nominal: 250 TR cada.

- Vazão d'água gelada: 40 m3/h.
- Temperatura de entrada d'água gelada: 11,58 °C.
- Temperatura de saída d'água gelada: 6,0 °C.
- Fluído refrigerante: R134a.
- Tensão/n° fases/Frequência: 380v/Trifásico/60 Hz.
- Marca de referência: Carrier, Trane, Hitachi.
- Quantidade: 3 (três).
- Identificação: UR-01, UR-02 e UR-03 (1 reserva).

5.1.2-CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS.

Chillers a ar, adequado para a instalação ao tempo, contendo compressores parafusos, evaporador casco tubo, condensador a ar, controlador micro processado e painel de partida incorporado.

5.1.3-Gabinete:

O gabinete dos chillers deverá ser de estrutura de aço galvanizado a fogo, devidamente dimensionada para suportar os compressores, evaporador, condensador, etc. O painel elétrico e os painéis de fechamento deverão ser de aço galvanizado pintados a pó, garantindo uma adequada resistência para ficar ao tempo.

5.1.4-Compressores

Os compressores deverão ser parafusos.

5.1.5 – Evaporador.

O evaporador deverá ser do tipo casco e tubo, construído de acordo com a norma ASME, testado em fábrica a 225-psig no lado do refrigerante (tubos) e 150-psig no lado da água (casco). O casco deverá ser feito em chapa de aço carbono calandrado e soldado com solda de arco submerso nas cabeceiras de aço usinado, com tubos de cobre sem costura ranhurados internamente, apoiados sobre chicanas de plástico, expandidos nos espelhos de aço carbono e fechados com tampas de ferro fundido.

5.1.6 – Condensador:

Condensadores a ar.

5.1.7 – Circuito Frigorífico:

As conexões frigoríficas deverão ser montadas em fábrica, com tubos de cobre de alta qualidade soldados com fhoscooper, testadas por pressão, desidratada, evacuada e carregada com a carga de refrigerante e óleo por circuito. Cada circuito frigorífico deverá conter um filtro secador do tipo cartucho, visor de líquido com indicação de umidade, válvula de expansão termostática, transdutores de pressão para o pressostato de alta e baixa pressão e válvulas na linha de líquido, sucção e descarga.

5.1.8 – Isolamento

Todas as partes frias, como o casco do evaporador e linha frigorífica do lado da sucção, recebem um isolamento térmico, com uma manta de borracha de célula fechada de 19 mm de espessura, com um coeficiente de transmissão K=0,26.

5.1.9 – Controle.

Controlador micro-processado, modelo do próprio fabricante, montado sobre o painel de partida, com tela VGA do tipo touch-scren, onde operador possa acessar os dados do chiller, com um simples toque na tela VGA de 5 polegadas(quando aplicável).

O controlador é do tipo stand-alone, auto-adaptivo, onde todas as decisões de operação do chiller é comandado por ele, inclusive quando o chiller se encontrar em alarme, mantendo o chiller em funcionamento nas condições de segurança.
Os alarmes podem ser acessados pelo painel, com um simples toque, indicando o dia e a hora da ocorrência. Além disso, os Chillers possuirão uma tela com o auto diagnose das causas e solução, ajudando o operador a tomar decisões rápidas e precisas do diagnóstico.

O controlador controla mais de 100 diagnósticos e armazena até 20 ocorrências de falha, com o dia e a hora da ocorrência, com memória volátil.O controlador é capaz de ligar o chiller e bombas automaticamente, após uma queda de tensão.

As principais funções do controlador como padrão, são:

1. Controlar a temperatura de entrada e saída da água gelada.
2. Reset o set-point da água gelada, baseado na temperatura da água de retorno.
3. Limitar a temperatura do refrigerante, evitando o congelamento do evaporador.
4. Limitar a pressão de condensação atuando os ventiladores de ligar e desligar.
5. Fazer rodízio dos compressores, função das horas de funcionamento e do número de partidas.
6. Possui controle contra inversão de fase.
7. Controla o desbalanceamento entre fases
8. Protege contra alta e baixa tensão de alimentação com o ligamento automático.
9. Protege contra ciclagens do compressor.
10. Detecta falta de refrigerante.
11. Detecta se o evaporador esta sujo, controlando o aproximação de temperatura de evaporação e temperatura de saída da água gelada.
12. Recebe sinal liga/desliga da gerenciadora predial.
13. Parte as bombas de água gelada após receber o sinal de ligar da gerenciadora predial.
14. Comunicar com sistemas Lon-Talk e Bacnet sem nenhuma interface de comunicação.

5.1.10 – Opcionais:

O controlador deverá ter diversos opcionais, como:

1. Receber sinal de 4 a 20-mAmp, ou 0 a 10-VDV, para resetar o set-point de uma gerenciadora predial.
2. Receber sinal de 4 a 20-mAmp, ou 0 a 10-VDC, para limitar a corrente de consumo de uma gerenciadora predial.
3. Enviar sinal de 0 a 10-VDC, para indicar em que capacidade se encontra para uma gerenciadora predial.
4. Interface para comunicação via Mod-Bus.
5. Reset o set-point, baseado na temperatura do ar externo

5.1.11 – Painel de partida:

As centrifugas deverão conter um painel elétrico, com porta e fechadura, de classificação IP-54, próprio para suportar chuvas e ventos, contendo todos os componentes elétricos necessários para a partida e a segurança dos motores elétricos e compressores. A tensão de comando deverá ser de 24 v.

5.1.12-Teste em Fábrica:

As unidades serão submetidas a teste de funcionamento com inspeção na sua fabricação antes do embarque para a obra.

5.2 BOMBAS DE CIRCULAÇÃO DA ÁGUA GELADA.

Trabalhando com as unidades chillers a ar.

CARACTERÍSTICAS DA ÁGUA.

Limpa, isenta de impurezas, com pré-tratamento químico para manter as partículas em suspensão ou isenta de outros agentes corrosivos.

CARACTERÍSTICA TÉCNICAS.

* MARCA: KSB, com motor Weg de alto rendimento.
* MODELO: MEGANORM.
* VAZÃO: 136 m3/h
* ROTAÇÃO: 1750 rpm.
* ALTURA MANÔMÉTRICA: 50 mca.
* MOTOR PREVISTO: 50CV (380v),confirmar na seleção.
*VEDAÇÃO NO EIXO: SELO MECÂNICO.
*QUANTIDADE: 4 conjuntos.
* Identificação: BAG-01,02,03 e 04.

Acessórios para todas as bombas:

- Luva elástica espaçadora (Back Pull Out).
- Contra flange na sucção e descarga.
- Base única estrutural.
- Protetor de acoplamento com pintura na cor definida pela NR-15.
- Selo mecânico.

5.3 CONDICIONADOR DE AR FAN-COIL MODULAR. (Ref. TKZ da Trox)

DESCRIÇÃO

Os climatizadores deverão ser do tipo modulado de fabricação tipo parede dupla, em chapa de aço galvanizada, isolada, executados em módulos típicos com seção ventiladora, caixas de mistura com registros, seção de filtros, seção para serpentinas e seções espaçadoras.

Todas as seções deverão ser providas de portas de acesso estanques para fácil manutenção e inspeção.

Os mesmos serão instalados ao tempo.

5.3.1. EQUIPAMENTOS ESSENCIAIS DOS CLIMATIZADORES

5.3.1.1 Ventilador Centrífugo

De dupla entrada, estática e dinamicamente balanceados, tipo limit-load. Construídos em chapas de aço, convenientemente tratado contra corrosão. A velocidade de descarga deverá obedecer ao indicado nos fluxogramas. Os mancais dos ventiladores devem ser providos de rolamentos autoalinhados, blindados e de lubrificação forçada. A transmissão por polias e correias, deverá ser dimensionada para suportar uma vez e meia às condições normais de uso. A seleção deverá ser feita considerando funcionamento através de variador de frequência, portanto deverá ser prevista uma “folga” para permitir ajuste na fase de balanceamento.

5.3.1.2 Motores Elétricos

Trifásicos com potência nominal adequada para acionamento dos ventiladores atravéS de variadores de frequência. Os motores deverão ser do tipo totalmente fechado com ventilação externa.

5.3.1.3 Serpentinas - de Água Gelada

Devem ser em tubo de cobre, sem costura. com aletas em cobre ou alumínio. Os colarinhos das aletas devem ter comprimento suficiente para cobrir os tubos de cobre. Os tubos devem

ser expandidos de modo a assegurar o perfeito contato entre tubos e aletas. Devem ser testadas e garantidas para pressão mínima de 350 psig.

5.3.1.4 Filtros de Ar Tipo Grosso

Em quantidade e dimensões conforme vazão requerida, e a classificação G4, conforme ABNT. Deverá ser previsto quadro de ferro cantoneira, para fixação dos mesmos, bem como serem de fácil acesso para remoção e substituição. Estes filtros deverão ser do tipo plano, em fibra sintética. Deverá ser feita toda a vedação entre os filtros, bem como entre os filtros e o arcabouço do condicionador.

5.3.1.5 Filtros de Ar Tipo Fino.

Em quantidade e dimensões conforme indicado nos fluxogramas, e classificação F7, conforme ABNT. Deverá ser previsto quadro de ferro cantoneira, para fixação dos mesmos, bem como serem de fácil acesso para remoção e substituição. Estes filtros deverão ser do tipo bolsa, em fibra de vidro. Deverá ser feita toda a vedação entre os filtros, bem como entre os filtros e o arcabouço do condicionador.

5.3.1.6 Filtros de Ar Tipo Absoluto.

Em quantidade e dimensões conforme indicado nos desenhpos, e classificação A3, conforme ABNT.

5.3.1.7 Bandeja

Fabricada em chapa e provida de revestimento interno e externo com "UNDERSEAL" ou equivalente.

5.3.1.8 Gabinete

Construído em chapa de aço galvanizada, com secagem em estufa. De se possuir isolamento térmico com lã de vidro, com espessura mínima de 2,5 cm. Estes condicionadores serão do tipo parede dupla, qual seja, deverão possuir a chapa do FANCOIL, o isolamento térmico, e a chapa interna.

5.3.1.9 Base de Perfilados

Em todo o piso do condicionador, bem como todas as estruturas laterais e superior do condicionador, utilizando-se ferro U, ferro cantoneiras e chapa virada.

5.3.1.10 "Dampers"

Executados em chapa de aço, em quantidade e dimensões conforme necessidade.

Têm-se "dampers" manuais e motorizados. Para identificação dos mesmos, vide projeto.

5.3.1.11 Filtros de Ar Tipo Absoluto (Quando requeridos)

Em quantidade e dimensões, conforme indicado nos Desenhos e classificação A3, conforme ABNT. Deverá ser previsto quadro de ferro cantoneira para fixação dos mesmos, bem como serem de fácil acesso para remoção e substituição. Deverá ser prevista toda a vedação entre os filtros, bem como a vedação entre os filtros e o arcabouço do condicionador.

Obs: Estes filtros serão instalados nas salas de Cirurgia, em caixas terminais.

5.3.1.12 Estágios de Aquecimento/ Reaquecimento.

Elétrico, atuados através variadores de potência.

5.3.1.13 Estágios de Umidificação.

Elétrico, atuados através variadores de potência, sendo que no condicionador ficará somente a difusão do vapor d'água. O tanque de água e acessórios ficará externo ao condicionador.

Características de operação

Vide anexo folhas de dados como segue:

5.4 CONDICIONADORES DE AR FAN-COILS. (Ref. ICH ou ICV da Trox)

CONDICIONADORES DE AR.

De acordo com a quantidade abaixo, os condicionadores tipo "FAN-COIL" deverão ser construídos por:

5.4.1. GABINETE

Construído em chapa tratada e pintada com secagem em estufa. Deve possuir isolamento em lã de vidro com espessura mínima de 2,5 cm, com rechapeamento interno conforme folha de dados.

5.4.2. BANDEJA

Fabricada em chapa, provida de revestimento, interno e externo impermeabilizante, ou em fibra de vidro, com dreno de no mínimo ¾".

5.4.3. VENTILADOR

De dupla aspiração e baixo nível de ruído construído em chapa de aço, convenientemente tratado contra corrosão e sua velocidade de descarga não deve exceder a 9 m/s, tipo limit-load. Os mancais do ventilador devem ser providos de rolamentos autoalinháveis blindados e

de lubrificação permanente. Os rotores devem ser balanceados estática e dinamicamente em regime de rotação máxima. A transmissão por polias e correias deve ser dimensionada para suportar uma vez e meia às condições normais de uso.

5.4.4. SERPENTINA

Deve ser em tubo de cobre, sem costura, com aletas de alumínio. Os colarinhos das aletas devem ter comprimento suficiente para cobrir os tubos de cobre.

Os tubos devem ser expandidos de modo a assegurar perfeito contato entre tubos e aletas.

Devem ser testadas e garantidas para pressão mínima de 350 psig.

5.4.5. FILTROS DE AR

Conforme folha de dados. A desmontagem deve permitir fácil acesso para manutenção. A velocidade de face não deve ser superior a 3 m/s.

5.4.6. Instalação – em Casa de Máquinas.

5.4.7. Estágios de Aquecimento/ Reaquecimento.

Elétrico, atuados através variadores de potência.

5.4.8 Estágios de Umidificação.

Elétrico, atuados através variadores de potência, sendo que no condicionador ficará somente a difusão do vapor d'água. O tanque de água e acessórios ficará externo ao condicionador. Estágios de aquecimento e umidificação**.**

5.4.9 Características de operação:

Vide anexo folhas de dados como segue:

5.5 CONDICIONADORES DE AR FANCOLETES DE EMBUITIR E OU APARENTES E HIGH WALL.

Para serem instalados nos entre forro e ou aparentes no ambiente, conforme indicado em projeto, capacidades também conforme projeto.

Identificação: Vide projeto

5.6 CONJUNTOS MOTO VENTILADORES EXAUSTORES

Deverá ser fornecidos e instalados para promover a retirada do ar de exaustão de Vestiários, Isolamento e dos sanitários constituído basicamente cada uma do seguinte:

5.6.1 Ventilador

Do tipo centrifugo acionamento indireto e ou diretp, simples aspiração, pás curvadas para frente (sirocco), de construção robusta, em chapa de aço com tratamento anticorrosivo, sendo o rotor estática e dinamicamente balanceado.

O conjunto moto ventilador deverá ser montado sobre uma base rígida única, flutuante, sobre coxins de borracha. O eixo será montado sobre mancais auto alinhantes e de lubrificação permanente. O ventilador deverá ter capacidade suficiente para circular à vazão de ar prevista com uma velocidade não superior a 9m/s.

5.6.2 Motor de Acionamento

Do tipo elétrico, de indução trifásico, a prova de pingos e respingos, para 40º C de elevação máxima de temperatura em funcionamento contínuo, IV polos de potencia adequada.

Características dos equipamentos:

Vide folha de dados:

5.7- SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE AR.

5.7.1 REDE DE DUTOS – SISTEMA DE AR CONDICIONADO, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO DOS VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS.

Os dutos de ar de secção convencional (quadrados e retangulares) e ou circulares, deverão ser executados em chapa de aço galvanizado, conforme descritos nos projetos, nas bitolas recomendadas pela ABNT – NBR 16401, **em função da classe de pressão**, e obedecendo ao dimensionamento e disposição indicados nos desenhos.

Os dutos deverão ser pré-fabricados, do tipo convencional e ou circulares.

Os detalhes construtivos e espessuras de chapa deverão ser de acordo com as recomendações da SMACNA, para dutos de baixa e média pressão.

Todas as dobras ou outras operações mecânicas, nas quais a galvanização tiver sido danificada, deverão ser pintadas com tinta anticorrosiva, antes da aplicação do isolamento, ou pintura.

Todas as juntas deverão ser vedadas com massa plástica.

Todos os ramais deverão ter spliters ou registros para regulagem de vazão, conforme detalhes SMACNA.

Todas as curvas dos dutos de secção convencional deverão possuir veias defletoras, conforme detalhes SMACNA.

As dimensões mínimas dos suportes de dutos e seu espaçamento deverão obedecer aos detalhes SMACNA.

A ligação dos dutos com a descarga de ventiladores, bem como com os dutos de retorno aos condicionadores de ar, deverá ser feita por meio de uma conexão flexível de lona; a mesma consideração será utilizada para interligação da rede de dutos aos equipamentos de ventilação.

A lona a ser utilizada, deverá ser do tipo "lona plástica" da SANSUY ref: KP-400.

5.7.2 ISOLAMENTO DOS DUTOS DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO.

Os dutos circulares **(quando houverem)** serão isolados internamente com material da Armaflex ou equivalente com 15 mm de espessura.

Os dutos convencionais montados ao tempo serão isolados com placa de lã de vidro de 2” de espessura e rechapeados.

Quando não estiverem ao tempo, utilizar para os dutos convencionais serão isolados com **placa de lã de vidro** de 1” de espessura no mínimo e cantoneirados.

5.7.3 PINTURA ANTICORROSIVA.

Será exigida pintura de proteção anticorrosiva nos locais onde o manuseio ou a dobradura tenha rompido a galvanização. Do mesmo modo deverão ser pintados a óleo ou esmalte, protegidos os parafusos ou suportes de ferro necessários à perfeita e rígida fixação dos dutos e seus componentes.

A superfície dos dutos visíveis através de grelhas ou bocas de insuflamento e/ou retorno, deverão ser pintados em preto fosco.

5.7.4 FIXAÇÃO DOS DUTOS.

Será obrigatória a fixação rígida dos dutos. Não será permitida amarração ou suspensão pôr meio de fios ou arames. Os dutos deverão ser fixados com cantoneiras presas no teto ou paredes com pontas embutidas ou aparafusadas com buchas de fixação adequadamente selecionadas e tecnicamente bem colocadas.

5.7.5 PINTURA DE ACABAMENTO.

Os dutos aparentes sem aplicação do isolamento térmico serão pintados em cor de comum acordo com a fiscalização da obra. Os colarinhos de grelhas ou difusores eventualmente visíveis serão pintados na cor preta fosco.

5.7.6 LIGAÇÕES FLEXÍVEIS.

Os dutos serão unidos aos condicionadores, pôr meio de ligações flexíveis suficientemente dimensionadas para que evitem a transmissão de vibrações do equipamento às redes de distribuição de ar.

5.7.7 PORTAS DE INSPEÇÃO

Deverão ser previstas portas de inspeção nos dutos, junto a cada cotovelo, registros etc, e no mínimo a cada 15 metros de duto reto, conforme norma NBR.

5.7.8 PINTURA ANTICORROSIVA

Será exigida pintura de proteção anticorrosiva nos locais onde o manuseio ou a dobradura tenha rompido a galvanização. Do mesmo modo deverão ser pintados a óleo ou esmalte, protegidos os parafusos ou suportes de ferro necessários à perfeita e rígida fixação dos dutos e seus componentes.

A superfície dos dutos visíveis através de grelhas ou bocas de insuflamento e/ou exaustão deverá ser pintada em preto fosco.

5.7.9 FIXAÇÃO DOS DUTOS

Será obrigatória a fixação rígida dos dutos. Não será permitida amarração ou suspensão pôr meio de fios ou arames. Os dutos deverão ser fixados com cantoneiras presas no teto ou paredes com pontas embutidas ou aparafusadas com buchas de fixação adequadamente selecionadas e tecnicamente bem colocadas.

5.7.10 PINTURA DE ACABAMENTO

Os dutos aparentes sem aplicação do isolamento térmico serão pintados em cor de comum acordo com a fiscalização da obra. Os colarinhos de grelhas ou difusores eventualmente visíveis serão pintados na cor preta fosco.

Válido para os dutos de ventilação em chapa galvanizada, e os de exaustão em chapa preta.

5.7.11 TESTE DE ESTANQUEIDADE

Para todos os condicionadores das Salas Cirúrgicas e UTI, os dutos dos mesmos terão que ser 100% testados quanto a estanqueidade necessária e lacrados em seus respectivos trechos, sendo estes testes acompanhados pelo Hospital Unimed de Taquatinga, ou quem por ela for designado. A classe máxima de vazamento = 4, conforme NBR 16401-1.

5.7.12 REDE DE DUTOS DE EXAUSTÃO DA COZINHA.

Executado em chapa preta soldada e flangeada conforme normas da ABNT 14.518

5.8. BOCAS DE AR.

5.8.1 Difusores, Grelhas de insuflamento e exaustão

Em alumínio anodizado na cor conforme a decoração do ambiente, com registros de regulagem, com modelo, quantidades e dimensões conforme desenhos.

5.8.2 Dampers de regulagem

De construção robusta, paletas para funcionamento em oposição, movimento angular em chapa de aço galvanizado com alavanca manual , nos modelos, quantidades e dimensões conforme desenhos**.**

5.8.3 Venezianas

Em alumínio anodizado, para descarga ou tomada de ar em cor de comum acordo com a fiscalização da obra, no modelo, quantidade e dimensões conforme indicado nos desenhos fornecidos.

Fabricante de referência: Trox com modelos indicados no projeto

5.9. QUADROS ELÉTRICOS.

Para alimentação dos Chillers a ar, as Bombas de água gelada, os condicionadores Fan-Coils, sistemas de aquecimento e umidificação, Caixas de ventilação e

exaustores,etc, conforme indicado nos desenhos anexos e com fornecimento conforme abaixo:

- Quadros com estrutura de chapa de aço dobrada e perfilados de ferro, inteiramente blindado, formando um certo número de painéis onde necessário, onde serão instaladas as diversas chaves. Cada painel conterá conjuntos de proteção e partida de acordo com o esquema projetado.

- O quadro será fechado nas laterais e na parte posterior, por blindagens de chapa de aço, removíveis, parafusadas na estrutura e formalmente pelas portinholas, providas de trinco.

- Será prevista em toda a secção, rodapé em perfilado de aço, moldura em chapa dobrada e venezianas de ventilação, guarnecidas de tela metálica fina.

- A bitola mínima da chapa a ser utilizada é a n° 14 AG.

- O barramento será executado com barras de cobre eletrolítico e fixados por meio de suportes isolantes adequados a suportar os esforços eletrodinâmicos correspondentes aos de máxima corrente de curto circuito previsto.

- As barras serão estanhadas, nos pontos de conexões e pintadas nas cores vermelha, branca e verde, respectivamente para as fases R S e T.

- Serão previstos bornes terminais, apropriados às interligações identificados pôr plaquetas. As ligações auxiliares, serão executadas com fio Pirastic e levadas aos bornes terminais numeradas de acordo com o esquema elétrico.

- A pintura, tanto na parte externa como na face interna, será feita com aplicação de um fundo anti-ferruginoso “Primer-Surface”sintético à base de cromato de zinco e acabamento em duas demãos de esmalte cinza a duco.

COMPONENTES

- Disjuntor trifásico geral, de desligamento rápido ou seccionadora com fusíveis com comando na parte externa.

- Disjuntor trifásico geral, para desligamento com carga, para cada motor previsto.

- 1 chave de partida direta do tipo magnético, com rele de proteção contra sobre carga, para cada motor de potência até 5 CV

- 1 chave de partida com tensão reduzida para motores acima de 7,5 CV

- Todos os circuitos, terão lâmpadas piloto, botoeiras ou interruptores e **plaquetas de acrílico identificadoras.**

- Será montada uma lâmpada piloto, indicando se o quadro está energizado.

- Inversores de frequência para todos os ventiladores que possuam filtragem F7, e filtragem F7 + A3.

- Variadores de potência para todos os estágios de aquecimento e umidificação de todos os condicionadores.

Quadros previsto:

Conforme indicado nos projetos.

5.10. TUBULAÇÕES HIDRÁULICA ÁGUA GELADA.

Rede hidráulica de água gelada COMPLETA, para a alimentação desde a CAG, até os condicionadores deste projeto.

As tubulações obedecerão aos dimensionamentos estabelecidos nos desenhos, onde estão indicadas as bitolas nos diversos trechos, dentro das normas prescritas da ABNT, as quais indicadas no projeto serão:

As tubulações obedecerão aos dimensionamentos estabelecidos nos desenhos, onde estão indicadas as bitolas nos diversos trechos, dentro das normas prescritas da ABNT, as quais indicadas no projeto serão:

5.10.1) Tubulação nos diâmetros- 1/2" a 2 1/2"- deverá ser executada em aço carbono galvanizado, **sem costura**, classe DIN 2440, construída de acordo com ASTM-A-53, extremos com rosca BSP e luva.

5.10.2) Tubulação nos diâmetros- 3" a 10"- deverá ser fornecida em aço carbono preto, **sem costura**, classe DIN 2440, construída de acordo com ASTM-A-53 ou A-120, extremos biselados para solda.

5.10.3) Registros de bloqueio tipo gaveta, nas bitolas de 1/2" a 3" de bronze, ASTM-B62, conexões com rosca BSP, castelo roscado, internos de bronze, haste fixa, classe 125.

5.10.4) Registros de bloqueio tipo gaveta, nas bitolas de 4" e acima de ferro fundido,ASTM-A-126, conexões flangeadas padrão ANSI-3.16-1, face plana, castelo aparafusado, internos de bronze, haste ascendente, volante fixo.

5.10.5) Válvulas de regulagem tipo globo nas bitolas 1/2" a 3"- corpo de bronze ASTM-B62, conexões com rosca BSP-Castelo roscado internos de bronze, classe 150.

5.10.6) Válvulas de regulagem tipo globo ou borboleta nas bitolas de 4" a 8"-corpo de ferro fundido ASTM-A126A, conexões flangeadas padrão ANSI-B-16-1, face plana, castelo aparafusado, internos de bronze, haste ascendente classe 125.

5.10.7) Válvulas de regulagem tipo “ Wafer “ nas bitolas 10" a 16", conexões flangeadas, padrão ANSI-B 16.5 face plana, corpo de ferro modular, batente de BUNA-N, disco de bronze-alumínio, vedação para 250 psi , acionamento por atuador de engrenagens com volante e corrente-classe 125.

5.10.8) Válvulas de retenção nas bitolas 1/2" a 3"- serão de corpo, tampa e portinhola de bronze - ASTM-B-62, conexões com rosca BSP, tampa roscada, internos de bronze, classe 125.

5.10.9) Válvulas de retenção nas bitolas 4" a 8"- corpo de ferro fundido ASTM-A126A, conexões flangeadas, padrão ANSI-B-16-1, face plana, tampa aparafusada, internos de bronze, classe 125.

5.10.10) Válvulas de retenção nas bitolas 8" a 16", estilo "Wafer ", corpo e semi disco de ferro fundido-ASTM-A278 classe 40, mola de aço inox 316, vedação de BUNA-N, dupla portinhola, conexões flangeadas, face plana padrão ANSI-B-16-5

5.10.11) Filtro tipo " Y " nas bitolas 1/2" a 2"- serão do tipo D125 da SARCO, corpo em semi-aço, conexões com rosca BSP, tela de aço inox com perfuração de 1/32 classe 150.

5.10.12) Filtro tipo " Y " nas bitolas 2 1/2" a 8"- serão do tipo D 125 da SARCO, corpo em ferro fundido, conexões flangeadas, padrão ANSI-B-16.1, face plana, tela de aço INOX com perfuração 1/32, furacão ASA-B-16.5, classe 150.

5.17.13) Conexões (curvas-Tees-cotovelos-reduções) nas bitolas 1/2" a 3"- em ferro maleável galvanizado, extremidades com rosca BSP aplicáveis em tubos schedulle 40.

5.10.14) Conexões (curvas-Tees-Cotovelos-reduções) nas bitolas 4" a 16"-de aço carbono preto sem costura ASTM-A 234, padrão ANSI-B 16.9, extremos biselados para solda classe standard.

5.10.15) 1/2 luva soldável, nas bitolas de 1/2" a 2", de aço carbono preto SAE 1.020- uma extremidade com rosca BSP classe 300.

5.10.16) 1/2 NIPLE soldável nas bitolas 2 1/2" a 3"- de tubo de aço carbono preto ASTM-A53 ou A120 uma extremidade com rosca BSP-Schedulle 40.

5.10.17) UNIÃO nas bitolas 1/2" a 3" de ferro maleável galvanizado, assento cônico de bronze, extremos com rosca BSP classe 150.

5.10.18) Válvula de bóia nas bitolas 1/2" a 3" de bronze ASTM-B62, conexões com rosca BSP-Tipo macho lateral, alavanca de latão-bóia de latão ou cobre-classe 125.

5.10.19) Válvula de bóia nas bitolas 4" a 16" de ferro fundido ASTM 1-126, conexões flangeadas padrão ANSI-B 16.1, face plana, tipo plana tipo globo, castelo aparafusado, internos de bronze, alavanca de aço laminado, bóia de cobre, classe 125.

5.10.20) Ligações Flexíveis - Amortecedor de fole nas bitolas 1" a 16" com fole de aço inox 321 carro guia de aço ASTM A53 GR B, conexões flangeadas padrão ANSI-B16.5, face plana classe 150, ou junta Dresser.

5.10.21) Robinete nas bitolas 1/4" a 1/2" de latão forjado, tipo macho passante, sem gaxeta com bico chanfrado, rosca BSP classe 150.

5.10.22) Torneira para manômetro bitola 1/2" de latão forjado- 3 vias- conexões com rosca, sendo uma interna e outra externa pressão de serviço 300 psi.

5.10.23) Tubo sifão para manômetro na bitola 1/2" tipo " Trombeta " de latão forjado, roscas BSP- sendo uma interna e outra externa classe 150.

5.10.24) Purgador de ar nas bitolas 3/4" a 1" automático, para líquidos, pressão de trabalho 150 psi- SARCO 13W.

5.10.25) Fita teflon para vedação de roscas, carretéis de 50 m x 1/2".

5.10.26) Junta para flanges material neoprene, espessura 1/16", pré-cortada para flanges ANSI-B-16.5-classe 150.

5.10.27) Parafusos de máquina, cabeça sextavada de aço carbono ASTM A-307-GRB com porcas sextavadas furadas ASTM-A194.

5.10.28) SUPORTES -

Toda a tubulação de água gelada deverá ser suportada por pendurais em cantoneira, com apoio metálico tipo meia cana e berço de neoprene. As distâncias máximas admissíveis entre suportes serão os seguintes:

- TUBULAÇÃO:

até 0 nominal de1":.....2m
de 0 nominal de1 1/4 até2":.....2,5m
de 0 nominal de 2 1/2 até4":.....3 m
de 0 nominal de 5" até6":.....3,5m
de 0 nominal de 8" até12":.....5 m

- As suspensões serão executadas com varas rosqueadas que permitam a regulagem no sentido vertical. As tubulações verticais deverão ser suportadas na parte baixa e guiadas no seu percurso a espaços não superiores a 4m.
-

5.10.29) ISOLAMENTO TÉRMICO – TUBULAÇÃO DE ÁGUA GELADA.

As tubulações serão isoladas em todo o seu percurso por meio de calhas de fibra de vidro, onde o diâmetro interior deverá corresponder ao diâmetro exterior da tubulação.

A espessura mínima do material isolante colocado deverá obedecer ao indicado abaixo:

- Tubulação até diâmetro nominal de 1"----------25 mm
- Tubulação até diâmetro nominal de1 1/4" ----------32 mm

- Tubulação até diâmetro nominal de 1 1/2".....50 mm
- Tubulação até diâmetro nominal de 2" a 4”----------50 mm
- Tubulação até diâmetro nominal de 5”a 8”.....65 mm

As calhas serão fixadas sobre a tubulação por meio de arames finos tensados, sobreposto a uma proteção de fita plástica sendo que a utilização de arame de ferro é proibida.

Todas as tubulações serão providas de uma barreira de vapor disposta acima do isolante e onde a permeabilidade ao vapor de água em condições de 38 graus- 90% HR, não deverá ultrapassar 2 g/m2 24 h 45mmhg.

A barreira de vapor poderá ser constituída por duas ou mais camadas de uma tinta betuminosa ou de um mastique especial aplicados de forma cruzada. Deverá ser verificada que a aplicação seja perfeitamente contínua e de espessura sensivelmente constante.

O isolamento, como definido acima, no âmbito da central de refrigeração, será protegido por revestimento em chapa de alumínio liso de espessura mínima de 0,5 mm. A fixação será feita por parafusos auto-atarrachantes cadmiados.

O isolamento será finalizado nas extremidades por tampas de alumínio polido.

Os suportes serão executados de forma a não interromper a barreira de vapor e não deformar o isolamento. Utilizar-se-á para este fim, meias calhas rígidas de cortiça ou de outro material resistentes e braçadeiras largamente dimensionadas.

O isolamento térmico como definido acima será dotado de uma proteção mecânica dentro das seguintes indicações:

Central de ar condicionado por chapa de alumínio liso com espessura de 0,5mm.

Demais trechos aparentes por chapa de alumínio corrugado de espessura 0,4mm.

Trechos não aparentes, tais como acima de forros, poços ou locais onde a danificação do isolamento é improvável, será dispensada a proteção mecânica.

5.11. SISTEMAS DE CONTROLE E SUPERVISÃO

5.11.1 DESCRIÇÃO BÁSICA DO SISTEMA

Para controle e supervisão do sistema de ar condicionado do edifício foi prevista a utilização de um sistema digital microprocessado (DDC), modular, com unidades controladoras do tipo "Stand-alone" programáveis, para monitorar e controlar (temperatura, pressão, vazão, etc.), bem como gerenciar de forma global o consumo de energia elétrica, otimizando a operação do sistema de ar condicionado.

As unidades controladoras deverão ser autônomas, ou seja, executar as funções programadas independentes do auxílio do computador, porém, deverão ser interligadas entre si com redes de comunicação e conectada a um computador central

do tipo PC (WORKSTATION), para permitir o interface homem-máquina para supervisão de todo o sistema.

5.11.2 ARQUITETURA BÁSICA DO SISTEMA

Tendo em vista obter-se a maior flexibilidade e confiabilidade do sistema, previu-se a instalação de uma unidade controladora na C.A.C do tipo "TRUNK DEVICE" provida de 3 (três) redes locais de comunicação (LAN) monitorando e controlando bombas, e a unidade resfriadora de água..

As redes locais de comunicação (LANS) servirão para conexão das unidades terminais de controles (LAN DEVICE) previstas para os fan-coils e ventiladores.

As redes de comunicação local (LAN) deverão ter capacidade para interligar, opcionalmente, as unidades terminais, de controle (LAN DEVICE) para o controle de circuitos de iluminação e outras utilidades.

5.11.3 DESCRIÇÃO DO HARDWARE

5.11.3.1 UNIDADE CONTROLADORA (CAG)

Deverá ser 01 (um) controlador, microprocessado DDC, autônomo do tipo TRUNK DEVICE, totalmente programável em campo, modular, isto é, composto de módulos para entradas e saídas analógicas e digitais, em agrupamentos não maiores que quatro, montados em caixa metálica com porta provida de janela em acrílico, permitindo a visão interna sem abertura da mesma. Deverá ser provida ainda de um módulo controlador/gerenciador de comunicação e um módulo fonte de alimentação.

Os módulos de saídas digitais deverão ser por relés com contatos para 04 (quatro) ar, 240 V, não sendo aceitos "triacs", e ser providos de leds, indicadores de status e chaves manual/ off / automático para cada saída.

Os módulos de saídas analógicas deverão ser providos de leds, indicadores de status, com luminosidade variável, conforme o valor do sinal ou a posição dos potenciômetros manuais previstos para cada saída.

- Conexão de terminal portátil para acesso global à instalação além da "WORK SATION".

-60 (sessenta) dias de bateria para back-up da RAM.

-01 (uma) MB de RAM.

- Sintonia automática de PID.

- Velocidade do processador 16 MHZ.

- Velocidade de comunicação no TRUNK NETWORK 19 Kbps.

- Sinais universais de entradas e saídas de 0 a 10 VDC.

-2-10 VDC, 0-20 MADC ou 4-20 MADC (sendo este último preferível).

- Conexão direta para impressora para coleta de alarmes e relatórios além da estação central.

-3 redes locais de comunicação (LAN).

5.11.3.2 UNIDADES CONTROLADORAS TERMINAIS

Deverão ser do tipo microprocessado, DDC, programáveis ou pré-programáveis através de algoritmos específicos (uma para cada Fan-Coil ou ventilador e seus estágios de aquecimento em umidificação) com as seguintes características:

Modo de controle PID, com ganhos ajustáveis;

Memória não volátil (EEPROM);

Permitir a coleta de dados via rede e terminal portátil.

Sensores de temperatura do tipo NTC (Termistor) com conexão para terminal portátil Lap-top.

5.11.3.4 SOFTWARE

O Software previsto deverá ser do tipo gráfico, colorido, e permitir a total interação do operador com o sistema via PC.

Deverá ser do tipo tridimensional, e permitir total acesso do usuário em vários níveis de senha (mínimo 3) para sua reprogramação e/ou modificação sem o auxílio do fabricante, com as seguintes telas no mínimo.

Um corte do prédio, indicando os andares.

Uma planta do andar indicando as casas de máquinas, de Fan-Coils e ventiladores (opcionalmente painéis de comando para iluminação).

Um fluxograma para cada Fan-Coil e ventilador.

Um fluxograma da central de água gelada.

Outras se necessário, para interação total do sistema com operador deverá conter ainda, no mínimo as seguintes facilidades.

Partida e parada de equipamentos com o comando do mouse, direto sobre o respectivo equipamento, nas telas gráficas.

Acesso ao sistema com diversos níveis de senha.

Alarmar na tela defeitos, mesmo durante reprogramação e ou modificação do software.

Todos os relatórios do trends (dinâmica e estaticamente)de todas as variáveis.

Relatórios de tempos de operação.

Limitação de picos de demanda.

5.11.4 FUNÇÕES DO SISTEMA

As unidades controladoras (HARDWARE) e o SOFTWARE descritos deverão executar no mínimo as seguintes funções:

5.11.4.1 CENTRAL DE AGUA GELADA

Partida e parada das unidades chillers parafusos controlando sua capacidade (estágios de capacidade de cada compressor) em função da demanda de carga térmica e energia elétrica utilizada.

Partida e parada das bombas de água gelada, conforme programação pré-estabelecida, e também partida da bomba reserva quando houver falha da bomba operante.

Indicar funcionamento e ou parada de todos equipamentos da CAG, sendo que nas unidades centrifugas, deverá ser indicado desligamento, por sobre carga elétrica (relé térmico), pressostato de alta, baixa e de óleo.

Acionar as válvulas de bloqueio de saída de AG nas unidades chillers, conforme combinação de partida e paradas das bombas de água gelada.

Monitorar as temperaturas de RAG, na tubulação principal, bem como nas saídas da unidade resfriadora de água gelada.

Indicar nível baixo no tanque de expansão, alarmando na tela da central de operação.

Registrar as horas de funcionamento dos equipamentos.

Gerenciar a comunicação das redes locais (LAN) e a comunicação com o computador central.

Emitir relatório de alarme via impressora, além da mensagem na tela.

5.11.4.2 FAN-COILS, ESTÁGIOS DE AQUECIMENTO E UMIDIFICAÇÃO, CAIXAS DE VENTILAÇÃO, VENTILADORES E EXAUSTORES DE SANITÁRIOS.

Controlar temperatura e umidade do ar de retorno modulando válvula água gelada, e seus estágios de aquecimento e umidificação (AC).

Indicar partida e parada dos ventiladores (AC e VENTILADORES)

Partida e parada ventiladores (AC e VENTILADORES) nos horários programados pelo calendário.

Indicar temperatura e umidade do ar de retorno (AC)

Monitorar o funcionamento através do pressostato diferencial, e alarmar quando detectado falha.

Fazer a reversão do sistema de ar condicionado do condicionador 105, alterando a pressão da sala conforme orientação médica.

Totalizar horas de funcionamento.

5.11.5 OUTROS EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES

Além dos especificados deverão ser fornecidos os seguintes equipamentos e acessórios:

.Atuadores de válvulas.
.Válvulas de controle.
.Sensores de temperatura, pressão e vazão.
.Chaves de fluxo para água.
. Pressostato diferenciais para água e ar.
.Válvula de balanceamento para FC e CAG.
-Outros que se fizerem necessários para o funcionamento do sistema.
-variadores de potência.
-inversores de frequência

5.11.6 CENTRAL DE OPERAÇÃO

A central de operação deverá ser composta dos seguintes componentes:
Computador de rede padrão IBM-PC, com drive para CD, entrada serial e paralela, entrada para mouse via bus, unidade de disco rígido (Winchester) de 1GB mínimo.

- Impressora de 80 colunas.

- Vídeo colorido super VGA (256 cores).

5.11.7 ANEXOS

Complementando a proposta do sistema de supervisão e controle deverão ser fornecidos os seguintes documentos:

- Desenho de arquitetura básica do Sistema.

- Sumário de todos os pontos analógicos e digitais, de entrada e saída, indicando todas as funções complementares do sistema. O proponente deverá utilizar para este fim seu formulário próprio.

- Configuração de cada um dos controladores, indicando as relações entrada/ saída com os elementos de campo. O proponente deverá deixar bem explícito, que estará utilizando um controlador DDC por equipamento.

- Para a elaboração da arquitetura do sistema, sumário de pontos e configuração dos controladores o proponente deverá utilizar, além deste memorial a "Planilha de Pontos" que deve ser anexada.

- Carta do fabricante do sistema de controle garantindo a atualização de seus sistemas em função do avanço tecnológico, exemplificando a evolução de seus produtos e compatibilidade entre os mesmos nos últimos 10(dez) anos.

- Especificações técnicas (catálogos) dos seus equipamentos ofertados, indicando sua compatibilidade com as especificações deste memorial.

- Especificações técnicas (catálogos) dos software ofertados (software gráfico dinâmico de interação homem/equipamento e software gráfico de plotagem e tendência dinâmica.

- Destacar as horas previstas para treinamento e acessoria necessárias aos operadores do sistema nos primeiros 6 meses de operação.

- Catálogos ou folhetos comerciais, em cores, de cada um dos controladores ofertados.

- Lista de todos os produtos ofertados, indicando as quantidades, códigos e descrições completas.

- Lista de obras de edifícios públicos ou privados executados.

- Atestado de conclusão de obras (qualquer tipo e dimensão) emitidos pôr cliente final.

5.11.8 CONSIDERAÇÕES GERAIS

5.11.8.1 FABRICANTE HOMOLOGADO.

Para este projeto teremos como fabricante, os homologados pelo Hospital Unimed.

Deverão estar inclusos na proposta a descrição da programação, start-up e calibração a serem executados pelo próprio fornecedor do sistema de controle.

- O sistema de controles e automação será fornecido diretamente pelo instalador do sistema de ar condicionado, fazendo, portanto parte do escopo do fornecimento do instalador de ar condicionado.

- O instalador de ar condicionado, deverá fazer a instalação física dos equipamentos de controle (controladores, sensores, válvulas, atuadores e etc.) bem como, toda a fiação, eletrodos e calhas entre os controladores e seus periféricos.

5.11.9 INTEGRAÇÃO E INTERAÇÃO.

O sistema proposto deverá possibilitar a integração e interação futura com outros sistemas, tais como, detecção de incêndio, iluminação, controle de acesso e etc.

5.11.10 VALVULAS DE BALANCEAMENTO

a)Deverão ser fornecidas e instaladas para cada climatizador e tronco de derivação na tubulação hidráulica de água gelada , uma válvula de balanceamento hidráulico, conforme especificações a seguir, para todas as bitolas indicadas:

Assento inclinado, modelo STAD da Tour & Anderson produzida totalmente em AMETAL, com conexões rosqueadas, dotadas de tomadas de pressão permanentes e auto-estanques para o ajuste e medição da vazão, pressão e temperatura. Memorização oculta da posição de ajuste para sua utilização como válvula de bloqueio. Dotada de volante com indicação em dois dígitos da posição de ajuste. Número de posição possíveis : 40 com drenagem. .Pressão máxima de trabalho 20 bar e temperatura de - 20ºC até 120ºC

b) Equipamento de balanceamento modelo CBI da Tour & Anderson medição da vazão, pressão diferencial e temperatura, dotado de microprocessador, visor e unidade sensora com programa de simulação hidráulica da instalação e programa para registro continuo de valores de pressão, vazão e temperatura. Conectável ao PC para transferência das medidas efetuadas.

5.11.11 OBSERVAÇÃO:

É a cargo do instalador, o fornecimento dos variadores de frequência para os motores, inversores de frequência, variadores de potência para os equipamentos de indicados.

Para o controle das condições ambientais, deverá ser previsto sensores de temperatura e umidade do tipo proporcional (quando aplicável) (Umidade para todos os equipamentos com estágios de aquecimento e umidificação), associados a controladoras digitais, que atuarão nas válvulas de água gelada dotados de atuadores, bem como acionarão os variadores de freqüência para os estágios de reaquecimento.

5.11. VALVULAS DE BALANCEAMENTO E VALVULAS MOTORIZADAS.

Conforme indicado em projeto e citado neste memorial, referência Tour Anderson.

5.12. FILTROS NAS REDES DE DUTOS.

Classe F7, referência TRox, nas quantidades indicadas nos projetos.

5.13. REDE ELÉTRICA

A fiação elétrica deverá ser feita a partir do ponto de força deixado junto a cada quadro elétrico, compreendendo todas as ligações de força e comando de controle dos sistemas, execução aérea através de prateleiras para cabos similar ao tipo 3400 leve da Marvitec.

O material a ser utilizado deverá ser inteiramente de acordo com as normas ABNT-NBR 5410.

A fiação elétrica deverá ser em condutores de cobre, com encapamento termoplástico, antichama para uma tensão de trabalho 600 A.

Os circuitos de comando e controle deverão ser numerados para maior facilidade de identificação.

Todos os eletrodutos e conexões deverão ser galvanizados, as ligações finais entre os eletrodutos rígidos e os equipamentos deverão ser executadas com eletrodutos flexíveis ou boxes apropriados.

5.14. VOLTAGEM

A voltagem utilizada para todos os equipamentos será em 380V, trifásica, 60z.

Para os sistemas dos cassetes e alguns exaustores, está prevista também a utilização em 220v, bifásico.

Para todo o sistema de controle e comando, está prevista também a utilização em 220 v.

6.0 LISTAS DOS MATERIAIS.

Contida em cada desenho fornecido da instalação, bem como nas planilhas orçamentária

7.0 CONDIÇÕES GERAIS DE FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO

7.1. ESCOPO DO FORNECIMENTO.

A instaladora deverá fornecer transportar, instalar, efetuar as instalações necessárias, testar, regular e entregar em pleno funcionamento os sistemas, com todos os equipamentos, componentes e redes especificados, bem como todos os

complementos e acessórios necessários para a sua perfeita operação de acordo com a especificação e lista de materiais detalhados.

A instaladora deverá entregar as instalações completas para apreciação e aceite do cliente devidamente limpa, lubrificada e testada.

A instaladora deverá responsabilizar-se pôr todas as despesas com leis sociais, impostos federais, estaduais, municipais e seguro contra acidentes de seus funcionários dentro da obra.

Deverão ser observadas as devidas anotações nos projetos quanto ao fornecimento que é por conta da obra ou por conta da instaladora.

7.2. PROPOSTAS.

Os proponentes deverão se responsabilizar pelos resultados das instalações oferecidas, endossando a presente especificação com respectivos desenhos ou assinalando as alterações que julgarem necessárias.

Os proponentes deverão analisar os desenhos anexos e confirmar se as áreas previstas para os equipamentos e componentes oferecidos, são suficientes.

Os proponentes deverão analisar as capacidades dos pontos de força indicadas nos desenhos e verificar se as mesmas são suficientes, caso contrário, deverá fazer ressalva, indicando as capacidades efetivamente necessárias.

A proposta básica deverá ser conforme as especificações do presente memorial, as variantes, se ocorrerem, deverão ser oferecidas como alternativas, e com preços em separado.

As propostas deverão obrigatoriamente incluir especificações técnicas de todo material e equipamentos oferecidos, acrescidos de folhetos ou catálogos técnicos.

Os proponentes deverão elaborar as propostas, conforme as condições especificadas relacionando na íntegra as quantidades e tipos dos equipamentos e componentes oferecidos.

7.3 INSPEÇÕES DOS COMPONENTES DA INSTALAÇÃO.

Os equipamentos fabricados conforme desenhos executivos aprovados serão inspecionados na fábrica pelo cliente, que se reserva o direito de efetuar medições de constatação das características técnicas constantes dos certificados sem ônus adicionais.

Somente após a aprovação na inspeção, os equipamentos ou materiais serão liberados para serem despachados para a obra.

Eventualmente, a inspeção de equipamentos ou materiais poderá ser feita na obra, porém com o compromisso formal da instaladora de sanar, imediatamente, quaisquer

eventuais falhas constatadas, inclusive com a obrigação da devolução à fábrica quando o reparo ou falha assim o exigir**.**

7.4 MATERIAIS E MÃO DE OBRA.

Os materiais empregados deverão ser novos, sem defeitos ou imperfeições, assegurar uma duração de serviço, eficiente e não ter qualidade inferior àquela determinada nas especificações.

A eventual utilização pela instaladora de materiais similares em substituição aos especificados, ficará sujeita a aprovação do cliente que poderá exigir amostra para testes antes da liberação para uso.

A mão de obra deverá ser de elevado padrão de qualidade, devendo o serviço ser executado pôr pessoal especificado e sob a responsabilidade de engenheiro credenciado.

7.5 PINTURA

Todo o serviço de pintura referente aos serviços cobertos pelas especificações será de responsabilidade da instaladora, salvo indicação em contrário, compreendendo:

- Todos os equipamentos.

-Todos os trechos de dutos montados aparentes inclusive braçadeiras e Ferragem de sustentação.

Os equipamentos e materiais que serão entregues com a pintura de fábrica serão revisados, devendo sofrer retoque de pintura nos pontos onde a pintura original tenha sofrido algum dano.

As cores serão definidas de comum acordo com o cliente e os serviços deverão ser executados obedecendo aos seguintes critérios.

PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE

Deverá estar completamente seca, livre de qualquer tipo de sujeira, óleo, graxa, respingos de solda, focos de ferrugem, carepas de laminação, escória, etc.

TINTA DE FUNDO E ACABAMENTO.

Deverão ser do tipo compatível e fornecidas pelo mesmo fabricante.

As quantidades de demãos e espessura são de exclusiva responsabilidade da instaladora, contudo em nenhum caso deverão ser aplicadas menos que três demãos, sendo uma de fundo e duas de acabamento, com espessura mínima de 64 microns pôr demão.

7.6 MONTAGEM E TESTES DA INSTALAÇÃO

Todos os equipamentos, componentes e materiais devem ser entregues na obra dentro dos prazos fixados no cronograma.

Providenciar todos os necessários aos transportes dos equipamentos dentro e fora da obra.

Todos os equipamentos e componentes, durante a sua montagem, deverão ser manuseados com a devida proteção e limpeza para garantir as condições especificadas.

A instaladora deverá proteger contra danos todos os materiais e equipamentos durante a estocagem.

Quaisquer diferenças de medidas encontradas durante a execução, para que seja possível a continuidade dos serviços, a instaladora deverá comunicar-se imediatamente com a fiscalização**. A presente especificação, em caso de dúvida, tem prevalência sobre os desenhos fornecidos, cabendo ao proponente esclarece-la em tempo hábil junto ao cliente na elaboração de sua proposta.**

Após a conclusão da montagem, deverá ser feita uma limpeza geral na obra, inclusive o canteiro bem como proceder aos retoques adicionais que se fizerem necessários.

A instaladora deverá ter toda a instrumentação requerida para testes, com a devida calibração, para que a instalação possa ser testada e balanceada adequando-a as condições do projeto.

Para a partida da instalação, o interior de todos os dutos, carcaças de ventiladores e demais componentes, deverão estar rigorosamente limpos, devidamente lubrificados e prontos para operar.

Durante o período de testes e balanceamento, até a entrega da instalação, a manutenção será executada pela instaladora, sem ônus para o cliente.

Todos os testes deverão ser feitos antes da ocupação das áreas correspondentes pelo pessoal do cliente, a menos que autorizados em contrário.

Deverão ser feitos, no mínimo:

- Balanceamento de vazões de ar dos equipamentos, grelhas e difusores, conforme valores determinados no projeto.

- Medições das amperagens de motores e a voltagem da rede de alimentação.

- Simulação de operação dos controles.

- Medição de temperatura e umidade relativa, nos pontos representativos de cada um dos ambientes.

As medições serão efetuadas com a presença do engenheiro fiscal designado pelo cliente e os resultados serão apresentados tabulados em relatório, em papel formato A-4, para a apreciação e aprovação do engenheiro fiscal.

7.7. NÍVEL DE RUÍDO.

Todos os equipamentos deverão ter características tais que o nível de ruído resultante nos ambientes condicionados não ultrapasse o recomendado pela ABNT.

Estão projetados os cuidados que deverão ser tomados em relação aos equipamentos.

Serão do fornecimento da Instaladora, coxins de Vibrachoc ou Vibranil, juntas “JEBLF”, na sucção e recalque de todas as bombas etc.

O tratamento acústico em paredes, forros, portas, etc., caso necessário ou desejado será fornecido pela obra.

7.8. TRATAMENTO QUÍMICO DA ÁGUA.

A instaladora deverá efetuar o primeiro tratamento químico da água, antes da entrega final da instalação.

Para tal, a instaladora deverá efetuar com assistência técnica da firma especializada de reconhecida capacidade técnica, a análise da água executando o tratamento que seja mais adequado para a quantidade da água e para os detalhes técnicos dos seus equipamentos.

Os dados relativos à análise da água e ao tipo de tratamento executado deverão ser entregues ao cliente como parte integrante de dados técnicos da instalação.

7.9 CONDIÇÕES FINAIS.

7.9.1. LIMPEZA DA INSTALAÇÃO.

Limpeza dos equipamentos e materiais:

- Máquinas e Aparelhos:

Remover qualquer vestígio de cimento, reboque ou outros materiais; graxas e manchas de óleo remover com solvente adequado.

- Superfícies Metálicas Expostas:

Limpar com escovas metálicas todos os vestígios de ferrugem ou de outras manchas.

- Rede de Dutos:

Limpar toda a rede de dutos, por meio do uso dos próprios ventiladores do sistema ou, por jatos de ar comprimido, até que se comprove a não existência de sujeira no interior da mesma.

- Tubulações de Fluidos:

Será efetivada a limpeza e adicionados os produtos químicos pertinentes, de conformidade ao determinado anteriormente.

Geral.

- Deixar a instalação limpa e em condições adequadas de pré-operação.

7.9.2 IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES DO SISTEMA.

As linhas de fluidos serão identificadas, em conformidade ao determinado no item correspondente.

Os equipamentos de controle e as válvulas principais de serviço e controle deverão ser identificados com discos plásticos com diâmetro de 1.1/4", presos aos mesmos através de fio de cobre bitola 14.

Cada disco deverá ser marcado legivelmente de modo a identificar prontamente sua função.

Deverão também ser identificados todos os sensores e dispositivos atuadores e controladores dos sistemas de ar-condicionado, exaustão e ventilação, através de plaquetas retangulares em acrílico transparente, com o lado posterior pintado de azul e gravado com letras brancas em baixo relevo.

Preparar uma tabela, mostrando todas as partes identificadas.

Separadas por sistema a que pertencem, com a respectiva função a que se destinam, e detalhamento do modo operante.

Todos os equipamentos deverão ser identificados com seu código correspondente por meio de uma plaqueta de aço, gravada a punção, presa aos mesmos por rebites.

7.10 PRÉ-OPERAÇÃO.

7.10.1 OBJETIVO.

O sistema deverá ser posto em operação inicial ininterrupta durante um período 30 (trinta) dias consecutivos, findos os quais, deverá ser marcada uma visita de inspeção para avaliar o desempenho e operação do sistema e de seus componentes integrantes, como também se simular todas as condições de falhas, verificando a atuação dos sistemas de emergência.

7.10.2 CONDIÇÕES.

O CLIENTE deverá dar todas as condições de contorno, necessárias para que a INSTALADORA possa demonstrar o adequado desempenho do sistema.

Caso, por razões alheias, determinadas condições não existirem no momento da avaliação do

desempenho, o CLIENTE e a INSTALADORA, irão estabelecer em conjunto os métodos para a simulação das mesmas, ou estabelecerão outros parâmetros para a avaliação do sistema.

Em caso de falhas ou defeitos no sistema de ar-condicionado, caso o problema não possa ser corrigido prontamente, os testes serão interrompidos, devendo ser marcada e confirmada por escrito, uma nova data para a sua realização, sem alterações nos prazos previstos para a entrega da obra.

7.10.3 NECESSIDADES.

Todos os materiais, equipamentos e pessoal necessários à condição da pré-operação, serão de responsabilidade da INSTALADORA.

7.10.4 COMPLEMENTAÇÃO.

Durante o período de pré-operação e testes, a INSTALADORA além de corrigir todos os defeitos que forem detectados neta fase, deverá também limpar todos os filtros das linhas de fluidos, substituindo-os caso necessário. Entretanto todos os pré-filtros de ar dos condicionadores e ventiladores deverão ser substituídos por novos.

7.10.5 RECEBIMENTO DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO.

Após a montagem, pré-operação e testes de todos os equipamentos e componentes que integram o sistema, e desde que todas as condições de desempenho dos mesmos sejam satisfatórias, dentro dos parâmetros assumidos, a instalação será considerada aceita.

Nesta ocasião, será emitido o Termo de Recebimento, passando a vigorar então, o período de Garantia**.**

8.0 GARANTIA.

8.1 GARANTIA DO SISTEMA.

A INSTALADORA deverá garantir o sistema de ar condicionado e ventilação como um todo, mantendo o seu desempenho (dentro das premissas especificadas), bem como garanti-los contra todo e qualquer vicio ou defeito que não seja oriundo de operação ou manutenção inadequado, ou ainda desgaste normal.

8.2 PERÍODOS DE GARANTIA.

O período de garantia do sistema será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do Termo de Recebimento.

8.3 EXCLUSÕES.

No sistema acima, fica excluída a garantia dos equipamentos ou partes, que por ventura forem de fornecimento direto do CLIENTE.

8.4 SUBSTITUIÇÕES.

Durante o período de garantia, a INSTALADORA deverá substituir no menor prazo possível, e sem prejuízo para o sistema, todos os equipamentos e componentes, que comprovadamente apresentarem má operação, devido a defeitos de fabricação, ou falhas de instalação.

Estas substituições deverão ocorrer sem ônus algum para o CLIENTE e não serão considerados também como peças de reposição da atividade de manutenção.

8.5 MANUTENÇÃO.

Até a entrega da obra, a manutenção preventiva e corretiva do sistema será de responsabilidade integral da INSTALADORA.

Par**a** tanto, a INSTALADORA deverá manter na obra: pessoal, materiais e equipamentos, necessários à perfeita execução destes serviços.

Neste período, a INSTALADORA deverá, além de executar os serviços de manutenção que lhe competem, complementar a instrução prática do pessoal da manutenção a ser designado pelo CLIENTE, para esta tarefa, usando para tanto o manual de operação e manutenção das instalações, o qual a mesma deverá ter elaborado em fase anterior e submetido à aprovação do HOSPITAL UNIMED.

8.6 OPERAÇÃO.

Até a entrega da obra, a INSTALADORA deverá responsabilizar-se integralmente pela operação total do sistema.

A INSTALADORA deverá para isso, destacar um responsável, assistido por elementos subalternos em número adequado.

Além das atividades de operação do sistema, esta equipe deverá complementar praticamente, a instrução de operação dos elementos da manutenção a ser designados pelo CLIENTE, para este objetivo.

8.7 ENTREGA DOS MANUAIS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO.

10 dias antes do prazo contratual previsto para o término das instalações, a instaladora deverá enviar os Manuais de Operação e Manutenção ao HOSPITAL UNIMED, para avaliação e aprovação.

8.8 TREINAMENTOS DO PESSOAL DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO.

Após a entrega e aprovação dos Manuais de Operação e Manutenção, a INSTALADORA deverá iniciar, no período de 30 (trinta) dias que antecedem o término das instalações (o qual coincide com o início da pré-operação), o treinamento do pessoal de operação e manutenção, a ser indicado pelo CLIENTE.

Estas atividades de treinamento se desenvolverão em princípio, na própria obra.

A INSTALADORA deverá proporcionar aos elementos designados pelo CLIENTE, treinamento de operação e manutenção preventiva e corretiva, dos equipamentos e do sistema como um todo, através de profissional qualificado e habilitado para tanto.

Após o curso, os treinados deverão fazer a avaliação do mesmo, quanto ao conteúdo à qualidade e a aplicação pratica do mesmo, bem como a avaliação do instrutor e dos recursos audiovisuais empregados. Estas avaliações deverão ser entregues pelos treinados diretamente Ao HOSPITAL UNIMED para apreciação.

Tal planilha deverá ser enviada ao HOSPITAL UNIMED para avaliação, juntamente com o programa de treinamento.

Juntamente com o envio dos Manuais de Operação e Manutenção para avaliação e aprovação, a INSTALADORA deverá proceder ao envio ao CLIENTE, de um detalhado programa de treinamento do pessoal de operação e manutenção, indicando no mínimo:

- qualificação e habilitação do instrutor ou instrutores.

- período total de treinamento;

- períodos parciais das fases de treinamento teórico e prático;

- recursos audiovisuais que pretenda empregar;

- detalhamento conteúdo e instrução técnica sobre a operação do sistema;

- detalhamento do conteúdo e instruções técnicas sobre a manutenção dos equipamentos e do sistema;

- particularização de todas as áreas de manutenção e operação, nas quais seja requerida uma completa e específica formação;

- a utilização de ferramentas e dispositivos necessários à manutenção.

9.0 ESPECIFICAÇÕES DE APLICAÇÃO GERAL.

9.1 OBJETIVO.

Estas especificações são de caráter geral e, farão parte integrante do Termo de Contrato, independentemente de sua transcrição no texto do mesmo.

9.2 PRESCRIÇÕES GERAIS.

9.2.1 VISITA AO LOCAL DA OBRA OU SERVIÇOS.

É obrigatória a visita ao local das obras ou serviços, por parte dos PROPONENTES antes da apresentação das suas propostas. Todas as condições locais deverão ser adequadamente observadas nessa visita, quando os PROPONENTES deverão conhecer e equacionar, mediante inspeção preliminar e coleta de informações, todos os dados e elementos que possam vir a ter influência no desenvolvimento dos trabalhos.

Observações:

É necessário verificar os serviços de desmontagem e adequação dos dutos do sistema existente (quando aplicável).

9.3 NORMAS A OBSERVAR.

Todos os serviços a serem executados pela INSTALADORA deverão ser conduzidos de conformidade com os presentes especificações e o projeto executivo, e deverão, ainda, serem observadas as Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como normas de segurança do HOSPITAL ALVORDA.

9.4 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA INSTALADORA.

É obrigação da INSTALADORA a execução de todo os serviços descritos ou mencionados nas especificações ou constantes dos projetos, fornecendo, para tanto, todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários.

São de Responsabilidade de INSTALADORA:

O cumprimento das prescrições referentes às Leis Trabalhistas, Previdência Social e Seguro de Acidentes do Trabalho.

O pagamento de impostos, taxas e outras obrigações financeiras, que vierem a incidir sobre o fornecimento de materiais ou serviços.

A perfeição e segurança nos trabalhos realizados e a conseqüente demolição e reconstrução dos trabalhos rejeitados pela FISCALIZAÇÃO.

Os danos ou prejuízos causados ao CLIENTE ou a terceiros, provenientes da execução das obras ou serviços.

- A retirada, do local do canteiro da obra, dos materiais não especificados ou rejeitados pela FISCALIZAÇÃO.

A INSTALADORA deverá utilizar modernos equipamentos e ferramentas, necessárias à boa execução de todos os serviços e empregará os métodos de trabalho mais eficientes e seguros, de acordo com as Normas vigentes, e especificações fornecidas.

A INSTALADORA será responsável pela existência de todo e qualquer vício, irregularidade ou simples defeito de execução, comprometendo-se a removê-lo ou repara-lo, desde que provenham de má execução dos serviços ou má qualidade do material.

A INSTALADORA será responsável pelo encaminhamento ao CLIENTE de elementos informativos tais como cronogramas, quadro demonstrativo, certificados de materiais relatórios de acompanhamento da obra, etc., relativos aos fornecimentos e serviços objeto do Contrato.

A INSTALADORA será responsável por quaisquer danos causados por máquinas, equipamentos ou pessoal sob sua responsabilidade, ou a ela prestando serviços, a prédios, instalações, pavimentos, passeios ou jardins de propriedade do CLIENTE ou de terceiros; constatado o dano, deverá o mesmo ser prontamente reparado pela INSTALADORA, sem ônus para o CLIENTE, de forma a propiciar aos prédios, às instalações, pavimentos, passeios e jardins danificados, a sua forma e condições originais.

A INSTALADORA se responsabilizará, ainda pelo fornecimento complementar de serviços e materiais indispensáveis ao pleno funcionamento do sistema como um todo, mesmo quando não expressamente indicados nas especificações.

9.5 FISCALIZAÇÃO.

A FISCALIZAÇÃO, designada pelo CLIENTE antes do início do serviço, competirá o controle e fiscalização da execução da obra em suas diversas fases, decidir sobre dúvidas surgidas no decorrer da construção, efetuar anotações diárias em livro apropriado, proceder às medições dos serviços e manter o CLIENTE informado quanto ao andamento das obras e das ocorrências que devam ser objeto de apreciação superior.

As exigências da FISCALIZAÇÃO se basearão no Projeto, nas Especificações e nas Normas vigentes.

A FISCALIZAÇÃO exercerá todos os atos necessários à verificação rigorosa do cumprimento do projeto e das especificações, tendo livre acesso a todos as partes da obra, inclusive depósito de materiais; para isto, deverão ser mantidos em perfeitas condições, a juízo da FISCALIZAÇÃO todos os locais necessários à vistoria dos serviços em execução.

A obra ou serviço deverá desenvolver-se em regime de estreito entendimento entre a equipe de trabalho e a FISCALIZAÇÃO, dispondo esta de amplos poderes para atuar no sentido do cumprimento do Contrato.

Compete, ainda; à FISCALIZAÇÃO:

a) fornecer à INSTALADORA todos os elementos indispensáveis ao início da obra; tais elementos constarão basicamente da documentação técnica julgada necessária;

b) esclarecer prontamente, sempre que possível as dúvidas que lhe sejam apresentadas pela INSTALADORA;

c) expedir por escrito as determinações e comunicações dirigidas à INSTALADORA;

d) solicitar a imediata retirada do Canteiro de serviço da obra de qualquer integrante da equipe técnica da INSTALADORA que não corresponda, técnica ou disciplinarmente, às exigências da FISCALIZAÇÃO;

e) autorizar as providências necessárias junto a outras Entidades;

f) efetuar, com a presença da INSTALADORA, as medições dos serviços efetuados e certificar as respectivas faturas;

g) transmitir à INSTALADORA por escrito, as instruções sobre modificações de projeto, prazos e cronogramas, aprovados pelo CLIENTE;

h) comunicar ao CLIENTE imediatamente e por escrito, ocorrências que possam levar à aplicação de penalidade à INSTALADORA ou à rescisão do Contrato;

i) rejeitar todo e qualquer material de má qualidade ou não especificado e estipular o prazo para sua retirada do canteiro de serviço da obra;

j) relatar oportunamente ao CLIENTE ocorrências ou circunstâncias que possam acarretar dificuldades no desenvolvimento das obras ou inconveniências a terceiros;

l) solicitar ao CLIENTE parecer de especialistas, em caso de necessidade.

A presen da FISCALIZAÇÃO na obra não diminuirá a responsabilidade da INSTALADORA, quanto à perfeita execução dos trabalhos.

A FISCALIZAÇÃO, ao considerar concluída a obra ou serviço, comunicará o fato ao CLIENTE, para as providências cabíveis.

9.6 DIÁRIO DE OBRAS.

Caberá a INSTALADORA o fornecimento e manutenção de "Diário de Obras", com páginas devidamente numeradas e rubricadas pela FISCALIZAÇÃO e pela INSTALADORA, que permanecerá disponível para escrituração no local da obra.

Será obrigatoriamente registrado no "Diário de Obras", pela INSTALADORA:

a) falhas nos serviços de terceiros não sujeitos à sua ingerência;

b) as consultas à FISCALIZAÇÃO;

c) as datas de conclusão de etapas caracterizadas, de acordo com o cronograma aprovado;

d) os acidentes ocorridos no decurso dos trabalhos;

e) as respostas às interpelações da FISCALIZAÇÃO;

f) a eventual escassez de material que resulte em dificuldade para a obra ou serviço;

g) outros fatos que, a juízo da INSTALADORA devem ser objeto de registro.

Serão obrigatoriamente registrados no "Diário de Obras" pela FISCALIZAÇÃO:

a) observações cabíveis a propósito dos lançamentos da INSTALADORA no "Diário de Obras";

b) observações sobre o andamento da obra ou serviço, tendo em vista os projetos, especificações, prazos e cronogramas;

c) soluções às consultas, lançadas ou formuladas pela INSTALADORA, com correspondência simultânea para autoridade superior, quando for o caso;

d) restrições que lhe pareçam cabíveis a respeito do andamento dos trabalhos ou do desempenho da INSTALADORA, seus prepostos e sua equipe;

e) determinação de providências para o cumprimento do projeto e especificações;

f) outros fatos que, a juízo da FISCALIZAÇÃO, devem ser objeto de registro.

9.7 DO PROJETO.

As especificações e o Projeto deverão ser examinados com o máximo de cuidados pelos PROPONENTES: quaisquer dúvidas poderão ser esclarecidas junto ao CLIENTE. Reclamações posteriores sob a alegação de falha ou omissão do Projeto deverão ser minuciosamente justificadas.

Caso haja divergência entre as especificações e os desenhos, prevalecerão as especificações; caso haja divergência entre as cotas e medidas em escala, prevalecerão as cotas.

9.8 CANTEIRO DE OBRAS.

Correrão exclusivamente por conta da INSTALADORA todas as despesas com relação à implantação, manutenção e administração do seu canteiro de obras.

A INSTALADORA será responsável pela manutenção da ordem nas áreas sob sua responsabilidade, mantendo serviço de vigilância no seu canteiro de obras, até a conclusão do Contrato.

O CLIENTE em hipótese alguma, responderá por eventuais danos ou perdas de materiais e equipamentos da INSTALADORA, que venham a ocorrer.

9.9 EQUIPES TÉCNICA DA "INSTALADORA".

A INSTALADORA deverá indicar, mediante comunicação por escrito à FISCALIZAÇÃO, o nome do engenheiro responsável pelo andamento dos serviços. Deverá o mesmo ser versado na execução de obras de engenharia similares. Caberá ao CLIENTE decidir sobre a aceitação do nome que for indicado.

O profissional credenciado para dirigir os trabalhos por parte da INSTALADORA deverá dar assistência diária à obra, combinando com a FISCALIZAÇÃO um horário comum de permanência no serviço, de modo a facilitar os entendimentos diretos.

Se o responsável técnico ou qualquer integrante da equipe técnica da INSTALADORA não corresponder às exigências para adequada condução dos trabalhos, poderá a FISCALIZAÇÃO exigir da INSTALADORA a sua imediata substituição, no interesse do serviço, sem que essa iniciativa

implique em modificações de prazo ou de condições contratuais.

Se a INSTALADORA não providenciar a efetiva substituição na hipótese indicada no item acima, no prazo de 05 (cinco) dias, os serviços serão suspensos, não assumindo o CLIENTE quaisquer responsabilidades posteriores, decorrentes dessa paralisação.

A substituição de integrante da equipe técnica por parte da INSTALADORA durante a execução da obra ou serviço dependerá de concordância do CLIENTE quanto ao substituto, presumindo-se esta, na falta de manifestação em contrário, dentro do prazo de 10 (dez) dias da ciência da substituição.

Materiais a Empregar.

A não ser quando especificado em contrário, os materiais a empregar serão novos, de primeira qualidade e obedecerão às prescrições das Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

A expressão de "primeira qualidade" indica, quando existirem diferentes gradações de qualidade de um mesmo produto, a gradação de qualidade superior.

É expressamente vedado o uso de material improvisado em substituição ao especificado, assim como não será tolerado adaptar peças, seja por corte ou outro processo, a fim de usá-las em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas.

A FISCALIZAÇÃO examinará todos os materiais recebidos no canteiro da obra, antes de sua utilização e poderá impugnar o emprego daqueles que, a seu juízo, forem julgados inadequados. Neste caso, em presença do engenheiro responsável pela obra, serão retiradas amostras, para a realização de ensaios de características da qualidade dos materiais.

A INSTALADORA retirará do canteiro da obra todos os materiais rejeitados pela FISCALIZAÇÃO, no prazo estipulado pela mesma.

9.10 DO TRANSPORTE E ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS.

Todos os materiais utilizados na execução dos serviços deverão ser transportados, manuseados e armazenados com o maior cuidado possível, evitando-se choques, pancadas ou quedas.

Os materiais sujeitos a danos por ação da luz, calor, umidade ou chuva, deverão ser guardados em ambientes adequados à sua proteção, até o momento de sua utilização.

9.11 SUBSTITUIÇÕES DE MATERIAIS ESPECIFICADOS.

Quando a houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, a INSTALADORA, em tempo hábil, apresentará por escrito, por intermédio da FISCALIZAÇÃO, a proposta de substituição, instruindo-a com as razões determinantes do pedido e orçamento comparativo. O estudo e aprovação, pelo CLIENTE, dos pedidos de substituição, só poderão ser efetuados quando cumpridas as seguintes exigências:

a) declaração da INSTALADORA de que a substituição se fará sem ônus para o CLIENTE;

b) apresentação de provas, pela INSTALADORA, da equivalência técnica do produto ao especificado compreendendo, como peça fundamental, o laudo do exame comparativo dos materiais, efetuado por laboratório tecnológico idôneo.

Quando nas especificações constar a marca, nome do fabricante ou tipo do material, estas indicações se destinam a definir o tipo e o padrão de qualidade requerida. ((Poderão ser aceitos produtos similares, devendo o pedido de substituição obedecer às exigências dos itens, a) e b), anteriores.

Tratando-se de materiais que envolvam principalmente o aspecto estético da obra, (além das exigências dos itens a e b), o material proposto deverá se harmonizar com o acabamento restante, a critério da FISCALIZAÇÃO.

Outros casos não previstos serão resolvidos pela FISCALIZAÇÃO, após satisfeitas as exigências dos itens a) e b), ou comprovada a impossibilidade de atendê-las.

9.12 ENSAIOS E TESTES DOS MATERIAIS E INSTALAÇÕES.

Caso necessário, a INSTALADORA deverá realizar, sem ônus para o CLIENTE, ensaios suplementares aos previstos. Realizados os ensaios, será enviada uma cópia do respectivo resultado ou certificado à FISCALIZAÇÃO.

A retirada de amostras será executada pela INSTALADORA, com a assistência da FISCALIZAÇÃO, em ocasião por esta determinada, sendo os ensaios realizados pela INSTALADORA, em laboratório idôneo, a critério da FISCALIZAÇÃO.

9.13 DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA.

A execução dos serviços deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores e de pessoas ligadas à atividade da INSTALADORA, observadas as Leis em vigor; deverão ser observados os requisitos de segurança com relação às redes elétricas, máquinas, andaimes e guinchos, presença de chamas e metais aquecidos, usa de guarda de ferramentas e aproximação de pedestres. A Instaladora atenderá as normas de segurança do HOSPITAL UNIMED.

O CLIENTE não assumirá responsabilidade por acidentes que ocorrerem nos locais das obras e nem atuará como mediadora em conflitos que deles resultem.

A INSTALADORA manterá "Seguro de Acidentes do Trabalho" para todos os seus empregados que exerçam atividades no canteiro das obras e responderá, nos termos da legislação vigente por qualquer acidente ocorrido com o pessoal, material, instalação, equipamentos sob a sua responsabilidade, bem como de terceiros, durante a execução das obras.

A INSTALADORA deverá se submeter às medidas de segurança exigida pela autoridade do local onde se realizarem as obras ou serviços objeto do Contrato.

9.14 ENTREGA DA INSTALAÇÃO.

A instaladora deverá entregar a instalação, montada, testada, lubrificada, regulada e limpa, ao proprietário.

Essa entrega se concretizará com:

- A entrega e aprovação por parte do engenheiro fiscal, do relatório de medições.

A entrega de um jogo "as built" bem como entrega de um arquivo eletrônico em CD dos desenhos da instalação.

- A entrega de 3 jogos de manuais de operação e manutenção, da instalação executada.

- A entrega de certificado de garantia da instalação.

9.15. EXCLUSÕES DE FORNECIMENTO.

Serão os seguintes serviços e ou obrigações que não farão parte do fornecimento:

- Todos os referentes a construção civil, arquitetura e decoração (serviços de pedreiro, carpinteiro, marceneiro, encanador, eletricista) surgidos em conseqüência ou para possibilitar a execução das instalações.

Fornecimento de pontos de drenagem e ralos dos equipamentos cabendo a instaladora a execução de toda a rede de drenagem de água condensada dos condicionadores.

- Todos os referentes à eletricidade de modo a fornecer junto aos quadros elétricos os pontos de energia elétrica, conforme especificado. A partir desses pontos, todos os eletrodutos, enfiação e proteção estarão a cargo da instaladora.

- Paredes ou tratamento acústicos na casa de máquinas, se necessário.

- Todos os referentes à eletricidade de modo a fornecer junto aos quadros elétricos o ponto de força em 220v, 380v e ou 440v.

- Local reservado para armazenamento dos materiais da instaladora.

- Providenciar o seguro contra fogo dos equipamentos, componentes, materiais e ferramentas entregues na obra pela instaladora durante a execução.

10.0 LISTAS DE DESENHOS

Acompanham estas especificações os seguintes desenhos:

- Folha UCG- HVAC-EXE DUTO 01 - INF- R01

- Folha UCG- HVAC-EXE DUTO 02 -TERREO- R01

- Folha UCG- HVAC-EXE DUTO 03 - 1º PAVTO - R01

- Folha UCG- HVAC-EXE DUTO 04 - 2º PAV - R01

- Folha UCG- HVAC-EXE DUTO 05 - 3º PAV - R01

- Folha UCG- HVAC-EXE DUTO 06 - COB- R01

- Folha UCG- EXE GERAL-01-DET-00

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES ÉLETRICAS

PROJETO EXECUTIVO

1. INTRODUÇÃO

O Presente memorial tem como objetivo apresentar dados e informações complementares aos documentos gráficos e planilha quantitativa orçamentária, objetivando a elaboração de uma proposta para a execução das instalações elétricas do novo Hospital Unimed Campina Grande.

Por tratar-se de um edifício novo, a proponente deverá visitar o local da obra, avaliar as condições do terreno e de trabalho e na fase de licitação levantar todas as possíveis dúvidas relativas a conceitos de projeto e execução de obra, de maneira que posteriormente não serão aceitas solicitações de aditivos contratuais por falta de informação ou desconhecimento do escopo completo de fornecimento.

A proponente deverá considerar como parte integrante de seu escopo de trabalho, inclusive, a execução de todos os projetos executivos, projetos legais e aprovações junto a todos os órgãos públicos que se fizerem necessárias, bem como a desmontagem e retirada de todas as instalações desativadas, inutilizadas ou provisórias.

Para a execução dos serviços, deverão ser observadas as Normas Técnicas, Códigos e recomendações dos Órgãos Oficiais competentes a nível Federal, Estadual e Municipal entre as quais citamos:

- NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 5418 - Instalações Elétricas em Atmosferas Explosivas;
- NBR 5419 - Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas;
- NBR 9077 - Saída de Emergência em Edifícios;
- NBR 9441 - Execução de Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio;
- NBR 10898 - Sistema de Iluminação de Emergência;
- NBR 13534 - Instalações Elétricas em Estabelecimentos Assistenciais de Saúde – Requisitos para Segurança;
- NBR 14039 - Instalações Elétricas de Alta Tensão;
- NBRIEC60050 - Vocabulário Eletro-técnico Internacional – Capítulo 826: Instalações Elétricas em Edificações;
- Resolução – RDC n.º 50, de 21 de fevereiro de 2002;

2. ENTRADA DE ENERGIA, SUBESTAÇÃO, USINA, NOBREAKS E RESUMO DO SISTEMA ELÉTRICO DO HOSPITAL

2.1. Entrada de Energia:

Este projeto prevê execução de nova cabine primária no limite do terreno com a Rua Denise Alves de Medeiros (nível do subsolo), conforme detalhamento de projeto. Esta cabine será a principal fonte de alimentação elétrica do Hospital, e a única fonte de alimentação oriunda da concessionária de distribuição local. A cabine primária será composta de conjunto blindado de isolação a gás SF6 homologado pela Energisa Borborema – Gama SM6 da Schneider, conforme diagrama unifilar e projeto. Esta cabine alimentará a subestação única prevista em projeto.

Notas: A fabricação deverá ser iniciada, somente após aprovação formal do projeto executivo pela Contratante ou seu representante;

Verificar projeto executivo, composto de plantas, cortes e diagramas para demais infraestruturas e materiais que compõe a entrada de energia.

Região litorânea: todos os painéis, componentes e transformadores deverão ser adequados para o trabalho em atmosfera salina.

Nota: Para especificações completas, ver planilha de materiais e padrões da concessionária.

2.2. Subestação:

A subestação prevista por este projeto fica no anexo do subsolo, e é composta por:

- Cubículo blindado compacto de proteção (SM6), contendo proteção geral da MT e proteções parciais para cada transformador de potência;
- 3x Transformadores de potência de 1.250kVA, sendo os 2 operantes e um reserva que poderá substituir qualquer um dos operantes em emergências e manutenções, com a tensão secundária operacional de 380/220V.

Esta subestação está preparada para a alimentação de todo o Hospital.

2.2.1 Especificações de Equipamentos:

A. Conjunto de cubículos blindados isolados à SF6 para proteção e distribuição da média tensão, composto por: entrada de cabos; transformador de potencial; disjuntor geral; transição de barramento; medição particular de qualidade de energia; disjuntores parciais dos transformadores. Conforme detalhamento de projeto e diagrama unifilar geral. Referência: Referência: SM6 – Schneider;

B. Transformador abaixador de serviço, conforme descritivo abaixo:

- Execução e ensaios de rotina conforme NBR10.295;
- Encapsulado em resina epóxi;
- Potência nominal em serviço contínuo: 1.250kVA;
- Número de fases: 3;
- Frequência nominal: 60Hz;
- Classes ambiente / clima / fogo: E2/C2/F1 (conforme VDE 0532);
- Enrolamentos de MT: chapa / fita de alumínio;
- Apto para operação em altitude compatível com a de Campina Grande;
- Instalação: interna (abrigado);
- Temperatura do sistema de isolamento: classe F (155ºC);
- Elevação de temperatura máxima: 105ºC;

- Temperatura do ar de refrigeração: máxima de ± 40ºC (média em 24h de ± 35ºC);
- Nível de descargas parciais: isento;
- Classe de tensão MT / BT: 15 / 0,6kV;
- Tensão aplicada / impulso de MT e BT: MT - 34/95kV; BT - 04/-x-Kv
- Tensão nominal de MT: 13,8kV;
- Tap's MT: 13,8/13,2/12,6/12,0/11,4kV (conforme concessionária CELPE);
- Tensão nominal de BT: 0,380/0,220kV;
- Grupo de ligação: Dyn 1;
- Indicação de temperatura e proteção térmica (alarme 150ºC; desligamento 170ºC): relé PCPT 4 (Pextron), funções ANSI 23/26/49;
- Grau de proteção: IP00;
- Métodos de resfriamento: ANAN e Kit de Resfriamento forçado;
- Perdas em vazio a tensão nominal: máxima ± 2,55Kw;
- Perdas totais em carga a 115ºC: máxima ± 12,7kW;
- Tensão de impedância a 115ºC: 5,75%;
- Nível de ruído (pressão acústica AN): conforme NBR 10.295;
- Posição dos terminais de MT: superior;
- Posição dos terminais de BT: superior;
- Posição do terminal de NEUTRO: inferior a direita;
- Pintura e tratamento superficial: conforme TUQ3 1.027;
- Duas placas de dados;
- Inclusão do nível de in-rush nas placas de identificação (xIn);
- Fator k = 4
- Kit de ventilação forçada.

C. Conjunto de alimentação elétrica do sistema de proteção da subestação, composto por retificador e banco de baterias, tensão 125Vcc em sistema redundante, a ser dimensionado e fornecido pelo mesmo fornecedor dos quadros gerais de baixa tensão e do painel de média tensão.

D. Sistema de automação e gerenciamento de energia, com disponibilidade para descarte de cargas e atuação em disjuntores motorizados em função de status de falha dos equipamentos de potência e/ou em função dos níveis de demanda registrados (Confirmar com a RDSL o sistema preterido para a unidade, assim como suas especificações e detalhamentos.).

Notas: Os equipamentos descritos acima deverão obedecer às indicações no diagrama unifilar geral, disponível junto deste memorial;

Verificar projeto executivo, composto de plantas, cortes e diagramas para demais infraestruturas e materiais que compõe a subestação.

2.3. Usina:

A usina prevista por este projeto para fica no anexo do subsolo, contíguo à subestação, e é composta por:

- Usina 1-3: 2x GMGs à diesel de 750kVA cada (stand-by), com tensão nominal de 380/220V;
- Usina 2-4: 2x GMGs à diesel de 750kVA cada (stand-by), com tensão nominal de 380/220V.

Esta usina está preparada para a alimentação de todo o Hospital.

2.3.1 Especificações de Equipamentos:

A. Grupo gerador diesel, carenado, para uso externo.

A.1 Motor diesel:

- Injeção de combustível: direta;
- Sistema de arrefecimento: radiador, ventilador e bomba centrífuga;
- Sistema de pré-aquecimento: através de resistências elétricas intercaladas no circuito de refrigeração, comandadas por termostato regulável de 20 a 120°C;
- Filtro de água: com elemento descartável e inibidor de corrosão;
- Filtro de ar: a seco descartável;
- Filtro de combustível: duplo descartável;
- Sistema elétrico: motor de partida 24Vcc dotado de alternador para carga das baterias;
- Sistema de controle: termômetro da água, manômetro, horímetro, lâmpada indicadora de defeito, chave de partida e botoeira de parada;
- Sobre velocidade atuando sobre a válvula solenoide, provocando a parada do motor nos casos de superaquecimento d'água de arrefecimento, baixa pressão do óleo de lubrificação ou sobre velocidade;
- Tanque de armazenamento de óleo na base;
- Kit para alimentação externa automática de óleo diesel com chave boia mecânica e magnética, retorno, respiro, dreno e sensor de nível analógico;
- Kit de atenuação de ruídos composto por atenuadores de entrada e saída de ar para 85dB@1,5m e silencioso hospitalar para cada escapamento;
- Escapamento através de saída vertical para a cobertura e acabamento em rain-cap, vide detalhamento específico em projeto.
- Coxins para assegurar o isolamento da vibração entre a base do equipamento e a laje, conforme indicado no projeto de acústica;
- Amortecedores de vibração entre o equipamento e a base de sustentação, conforme indicado no projeto de acústica.

A.2 Gerador:

- Excitação: excitatriz rotativa sem escovas com regulador eletrônico de tensão;
- Potência mínima em regime STAND-BY: 750kVA / 600kW;

- Potência mínima em regime PRIME: 680kVA / 544kW;
- Fator de potência: 0,80;
- Tensão: 380/220V;
- Ligação: estrela com neutro acessível;
- Número de polos: 4;
- Rotação: 1800rpm;
- Grau de proteção: para uso externo;
- Regulação: ± 2% para carga constante em toda a faixa de carga;
- Sistema de transferência em rampa (STR) homologado, incluindo assessoria técnica e documental junto da concessionária local;
- Tempo máximo de transferência automática entre fontes <15s.

A.3 Quadro de Comando Automática (QCA):

- Montagem sobre a base do GMG, incluindo um disjuntor para o sistema de força e as interligações elétricas da fiação de comando;
- Tipo microprocessado, com supervisão de rede, partida, parada e transferência automática com possibilidade de funcionamento manual/ automático/ teste (o disjuntor de skid deve obedecer ao prescrito pelo diagrama unifilar geral);
- Sistema de regulagem eletrônica de velocidade para o motor diesel por atuador eletromecânico para motores com bomba injetora mecânica;
- Sistema de “by-pass” da Unidade de Supervisão de Corrente Alternada (USCA), permitindo a partida e parada do grupo moto-gerador (GMG), bem como a operação manual da Chave de Transferência (CHT), independentemente do automatismo do QCA;
- Porta serial protocolo ModBus RTU, RS485, para supervisão local e/ ou remota dos dados à uma distância de até 450m;
- Sistema de medição com indicação digital para: tensão (f-f / f-n), corrente nas três fases, frequência, potência ativa (kW), fator de potência, temperatura do motor, tensão de bateria, horas de funcionamento, contador de partidas, data/ hora e tempo restante para manutenção;
- Sistema de proteção e monitoramento com indicação digital para: alta temperatura d'água, nível baixo da água do radiador, baixa pressão do óleo lubrificante, sobrecorrente, sobrecarga, curto-circuito, tensão anormal, frequência anormal, subtensão de bateria, falha de chaves, falha no pré-aquecimento, falha na partida, falha na parada;
- Sistema de comando: seleção de operações manual/ automático / teste, seleção de tensão AB/ BC/ CA, seleção de tensão NA/ BN/ CN, partida, parada, "reset", liga/ desliga carga a rede, liga/ desliga carga ao grupo, parada de emergência com botão tipo "cogumelo".
- Sistema de sinalização luminosa para: automático/ manual/ teste, grupo em supervisão, modo de operação "emergência" selecionado, alarme, fase medida, grupo em funcionamento, chave de grupo fechada, chave de rede fechada.

- Sistema de força montado em painel remoto autossuportado e formado por um par de contatores eletromagnéticos tripolares, com intertravamento eletromecânico, para transferência de carga e um disjuntor termomagnético para a proteção do circuito de saída.
- Dois contatos secos normalmente abertos na condição de nível baixo da reserva de óleo diesel.
- Relés de Proteção para cada QTA, para funcionamento STR com protocolo de comunicação aberto, indicadores de alarmes e trip (incluso botão reset), com as funções de proteção indicadas em projeto;
- Bloco de aferição dos TCs, padrão de botoeira e LEDs conforme IEC-60073, porta documentos em acrílico, dados de consumo de diesel.

A.4 Diversos:

- Acompanhamento técnico da montagem em campo - 1 diária;
- Elaboração de projetos e desenhos técnicos para aprovação do cliente, pois o fornecedor deverá garantir que as máquinas sejam possíveis de serem instaladas no espaço definido no layout elaborado pela arquitetura;
- Inspeções e Acompanhamento dos Testes em fábrica;
- Comissionamento e Start-up c/ 2 diárias (um sem carga e outro com carga) em horários extraordinários;
- Treinamento operacional (2 datas);
- Data book (No mínimo: Folha de dados do equipamento, desenhos As built (fábrica); Manual de instruções de instalação; Termo de garantia; Etiquetas de dados técnico de TC's e TP's; Relatório de testes e ensaios em português) e Emissão de ART;
- Proposta de contrato de manutenção corretiva x preventiva;
- Transporte posto obra conforme programação a ser agendada com a obra;
- Prazo de Garantia;
- Fornecimento de Diesel (200 Litros = 50 litros/GMG);

Referência: Caterpillar / Sotreq - LPHE1 146-00

B. Quadro de Transferência Manual (QTM), Quadro de Transferência Automática (QTA), Quadro de Comando e Paralelismo (QCP), preparados para transferência em rampa (STR) conforme exigências da concessionária local, dotado de disjuntores extraíveis motorizados conforme diagrama unifilar geral, nas dimensões máximas conforme indicado em plantas do projeto. Referência: Caterpillar / Sotreq - LPHE1 146-00.

Notas: Os equipamentos descritos acima deverão obedecer às indicações no diagrama unifilar geral, disponível junto deste memorial;

Verificar projeto executivo, composto de plantas, cortes e diagramas para demais infraestruturas e materiais que compõe a implementação dos geradores.

2.4. Sistema elétrico:

O sistema elétrico do hospital está completamente ilustrado pelo diagrama unifilar geral, sendo esta seção do memorial dedicada à um resumo prático do mesmo.

Os transformadores de potência não trabalharão em paralelo, de modo que a partir de cada um deles nascerá um sistema elétrico. Pode-se resumir a divisão de cargas da seguinte forma:

- Transformador 1:
  - Exames de imagem não críticos (Raio-X, Tomografia e Ressonância);
  - Ventiladores, exaustores e evaporadores do HVAC;
  - Transformador 220V efetivo, alimentando toda a iluminação e tomadas do Hospital.
- Transformador 2:
  - Exames de imagem críticos (Hemodinâmica);
  - No-breaks gerais e do data-center;
  - Cozinha;
  - CME;
  - Bombas hidráulicas prediais;
  - Centrais dos gases medicinais;
  - Chillers de água gelada;
  - Bombas de água gelada;
  - Transformador 220V reserva.

A usina atuará em paralelo com os dois transformadores de potência para reestabelecimento da alimentação apenas no caso de emergência, não estando a principio dedicada para atuação contínua.

Embora os transformadores não atuem em paralelo e, portanto, perpetuem a separação de todo o sistema elétrico a jusante até as cargas finais, os quadros gerais contam com dispositivos de “LINK”, para que seja possível a manobra de cargas entre quadros no caso de defeito, manutenção ou substituição de algum equipamento de potência, sejam transformadores, chaves de transferência, geradores, etc.

2.5. Sala dos QGBTs:

A área dos quadros gerais da baixa tensão fica no anexo do subsolo, sendo composta por:

- QGBT-N-01 e 02 (380/220V): Quadros gerais da baixa tensão - energia Normal - recebem a alimentação oriunda dos transformadores e possibilitam a manobra entre transformadores efetivos.
- QSP-GMGs (380/220V): Quadros de sincronismo e paralelismo dos grupos moto-geradores, fornecido pelo fabricante da usina.
- QTA-1 (380/220V): Quadro de transferência automática fornecido pelo fabricante da usina - recebe alimentação do QGBT-N-01 e do QSP-GMGs.
- QTA-2 (380/220V): Quadro de transferência automática fornecido pelo fabricante da usina - recebe alimentação do QGBT-N-02 e do QSP-GMGs.
- QGBT-E-CRÍTICO (380/220V): Quadro geral da baixa tensão – energia Emergência – recebe alimentação contingente entre Concessionária e Usina, e alimentação por duas fontes distintas (QTA-1 e QTA-2), nunca simultâneas – alimenta as cargas prioritárias críticas (combate ao incêndio, relés de proteção da média tensão, etc.).

- QGBT-E-01 e 02 (380/220V): Quadros gerais da baixa tensão - energia Emergência - recebem alimentação contingente entre Concessionária e Usina, e alimentam as cargas gerais do edifício.
- QGBT-E-03 (380/220V): Quadro geral da baixa tensão excepcionalmente posicionado na Cobertura do Hospital - energia Emergência - recebe alimentação do QGBT-E-02, e alimenta as grandes cargas de HVAC e bombas hidráulicas da cobertura.
- 2x Transformadores de baixa tensão, de 500kVa cada, entrada em 380/220V e saída em 220/127V, sendo 1x principal/efetivo alimentado pelo QGBT-E-01, e 1x reserva alimentado pelo QGBT-E-02.
- QGBT-E-04 e 05 (220/127V): Quadros gerais da baixa tensão em 220/127V, alimentados pelos transformadores de baixa tensão. Alimentam iluminação e tomadas de todo o Hospital.
- QGBT-NB (220/127V): Quadro geral de energia ininterrupta para cargas assistenciais de sustentação à vida e de informática – recebe alimentação dos Nobreaks.

2.6. Sala dos Nobreaks:

A área dos nobreaks fica no anexo do subsolo, sendo composta por:

- 2x Nobreaks de 250kW cada onde cada um trabalhará com 50% da capacidade de carga, ou seja, 125kW – com possibilidade de expansão - (380/220V), redundantes + bypass + baterias + transformador abaixador 220V, dedicados à alimentação dos sistemas de IT-Médico das áreas assistenciais e dos equipamentos de informática de todo o Hospital;
  Nota 1: O nobreak dedicado exclusivamente ao data-center não é responsabilidade deste projeto.

2.6.1 Especificações de Equipamentos:

A. Nobreak Assistencial, conforme descritivo abaixo:

- Potência: 250kW (FP=0,90);
- Entrada: 380V-3Ø+N+T (configuração trifásica com neutro);
- Saída: 380V-3Ø+N+T (configuração trifásica com neutro);
- Deverá ser previsto o fornecimento do quadro de paralelismo (QBPM - BYPASS), conforme indicado em projeto, e conexão por bornes, com a possibilidade do desacoplamento do conjunto retificador + baterias e a permanência da alimentação via rede EMERGÊNCIA;
- Autonomia de 15 minutos, com banco de bateria externo;
- Regime de operação: paralelismo com caráter redundante.
- Fabricantes: EATON, Schneider, Vértice.

Notas: Os equipamentos descritos acima deverão obedecer às indicações no diagrama unifilar geral, disponível junto deste memorial;

Verificar projeto executivo, composto de plantas, cortes e diagramas para demais infraestruturas e materiais que compõe o sistema de energia ininterrupta.

2.7. Barramentos Blindados (Busway):

A alimentação elétrica dos quadros de distribuição dos andares e do QGBT-E-03 se dá via barramentos blindados (busway), em alumínio. Os barramentos derivam de cabos alimentadores direto dos QGBTs no subsolo e se encaminham ao shaft de instalações elétricas, conforme indicação nas plantas do projeto, por onde percorrem todos os pavimentos do edifício, com desvios no pavimento térreo e subsolo.

O projeto conta com os seguintes barramentos blindados:

- BW-E-01 (380/220V) 800A: sistema emergência, originado do QGBT-E-01, alimenta cargas em 380V dos andares (predominantemente HVAC), barramento blindado em alumínio, barra colada, IP55 – 380/220V, para instalação ao tempo. Referência: POWERTECH COMPACT – PTA-20 (Fabricante: Beghim).;
- BW-E-02 (380/220V) 2500A: sistema emergência, originado do QGBT-E-02, alimenta cargas da Cozinha, CME, Data-Center e o QGBT-E-03 na cobertura, barramento blindado em alumínio, barra colada, IP55 – 380/220V, para instalação ao tempo. Referência: POWERTECH COMPACT – PTA-20 (Fabricante: Beghim).;
- BW-E-04 (220/127V) 2500A: sistema emergência, originado do QGBT-E-04, alimenta cargas em 220V dos andares (predominantemente iluminação e tomadas), barramento blindado em alumínio, barra colada, IP55 – 380/220V, para instalação ao tempo. Referência: POWERTECH COMPACT – PTA-20 (Fabricante: Beghim).;
- BW-NB (220/127V) 1000A: sistema nobreak, originado do QGBT-NB, alimenta cargas em 220V assistenciais e de informática, barramento blindado em alumínio, barra colada, IP55 – 380/220V, para instalação ao tempo. Referência: POWERTECH COMPACT – PTA-20 (Fabricante: Beghim)..

Os quadros de distribuição terão alimentação elétrica dada através de cofres de derivação plugados nestes barramentos. Alguns pavimentos contam com quadros de distribuição geral.

2.8. Tipologia básica da divisão dos quadros de distribuição:

A área de atuação dos quadros de distribuição foi dividida em função das Alas dos andares do hospital, sendo para os pavimentos de internação delimitadas pela junta de dilatação, e para os demais pavimentos pela função/uso dos ambientes. Para cada Ala, o hospital conta com a seguinte configuração/divisão básica de quadros elétricos:

- 1x QLF-E (220/127V): Quadro de luz e força, sistema emergência;
- 1x QF-NB (220/127V): Quadro de força, sistema nobreak;
- 1x QF-AC (380/220V): Quadro de alimentação do HVAC, sistema emergência.

Áreas específicas com demanda de alimentação para grandes equipamentos contam com quadros de força dedicados específicos; áreas com demanda do sistema IT-Médico contam com quadros de força dedicados; áreas com possibilidade de ocupação por terceirizados contam com quadros dedicados; pavimentos com muitos quadros de distribuição contam com quadros de distribuição gerais.

3. ALIMENTADORES E QUADROS DE ILUMINAÇÃO, TOMADAS E FORÇA

Os cabos das fases e neutro serão unipolar flexível composto por fios de cobre eletrolítico nu, têmpera mole, classe 4; isolação 90°C-0,6/1kV não-propagante de chama, livre de halogênio e com baixa emissão de

fumaça e gases tóxicos, conforme NBR 13248; requisitos de desempenho, formação do condutor e resistência elétrica conforme NBR NM 280 (gama Afumex), singelos na cor preta (fases) e cor azul claro (neutro), conforme bitola indicada em projeto.

Os cabos de proteção terra serão unipolar flexível composto por fios de cobre eletrolítico nu, têmpera mole, classe 4; isolação 70°C-750V não-propagante de chama, livre de halogênio e com baixa emissão de fumaça e gases tóxicos, conforme NBR 13248; requisitos de desempenho, formação do condutor e resistência elétrica conforme NBR NM 280 (gama Afumex); singelo na cor verde ou verde amarelo, conforme bitola indicada em projeto.

Os quadros serão do tipo de sobrepor ou de embutir, conforme indicado em projeto, com grau de proteção IP-54, quando não indicado o contrário em planta, em caixa de chapa de aço nº 16, com tratamento anti-ferruginoso, acabamento com pintura epóxi na cor cinza, placa de montagem metálica nº 14 (2mm) na cor laranja, barramentos para fases, neutro e terra, contra espelho em acrílico transparente, canaleta de PVC para organização dos cabos, porta dotada de ventilação permanente, contra-espelho de arremate, porta dotado de puxador e fechadura. O tipo de fecho deve ser consultado e confirmado com a Unimed antes da aquisição dos painéis.

Os quadros deverão ter dimensão suficiente para conter todos os elementos necessários para montagem, utilização e manutenção. Deve ser observado em planta e detalhamento a dimensão máxima que os painéis podem assumir quando montados, em função da posição designada para os mesmos.

Na porta dos quadros, lado externo, deve constar plaqueta de identificação em material acrílico devidamente fixado, em tamanho padrão.

Barramentos serão em lâminas chatas de cobre eletrolítico (99,9%) NBR 6808, devendo ser considerados a capacidade de corrente de no mínimo, duas vezes a corrente nominal dos mesmos.

Os barramentos deverão ser de cobre eletrolítico para 2 ou 3 fases, neutro e terra, pintados nas cores padrão da ABNT.

Todos os disjuntores (monopolares e bipolares) dos circuitos parciais serão do tipo mini, modular, conforme norma IEC 947-2 e Curva “C”, a não ser quando especificado o contrário.

O fabricante dos quadros deverá fornecer desenhos mecânicos executivos, diagrama de montagem e trifilar dos mesmos, para prévia aprovação antes de sua fabricação.

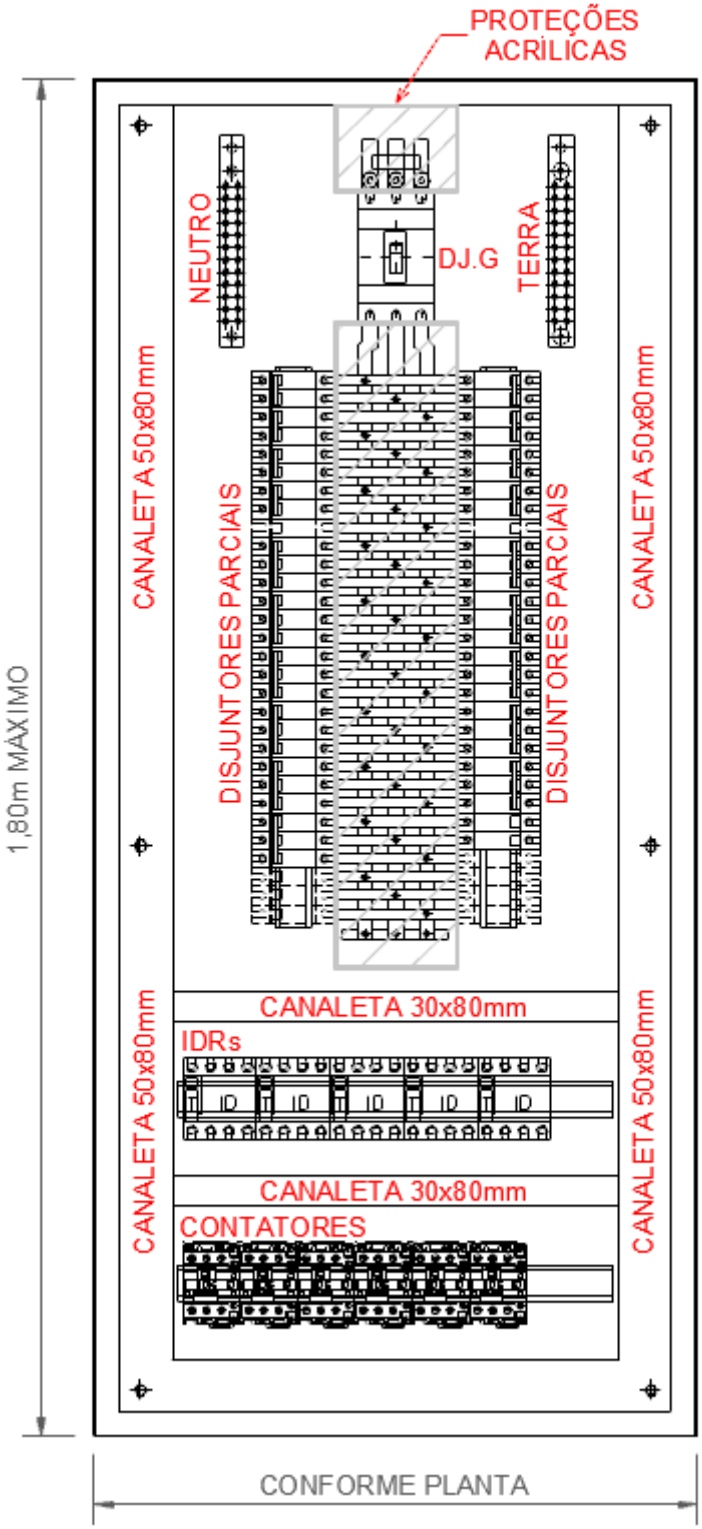
As etiquetas de identificação deverão ser em tamanho padrão em acrílico transparente, fundo preto e escrita em branco.

Todos os circuitos (fiações) deverão ter identificação através de anilhas.

Cada disjuntor possuíra uma etiqueta de identificação, em plaqueta de acrílico, do circuito alimentado, conforme respectiva tabela de circuitos.

O quadro deve incluir uma barreira blindando todas as partes energizadas de maneira que elas não possam ser tocadas acidentalmente quando a porta estiver aberta. Deve ser impossível retirar a barreira sem o uso de ferramentas ou chaves.

Todos os quadros elétricos de distribuição e quadros elétricos gerais dos andares deverão ser montados no esquema “espinha de peixe” e possuir certificado tipo **PTTA.** A montagem deve seguir padrões mecânicos conforme ilustração sugestiva a seguir:



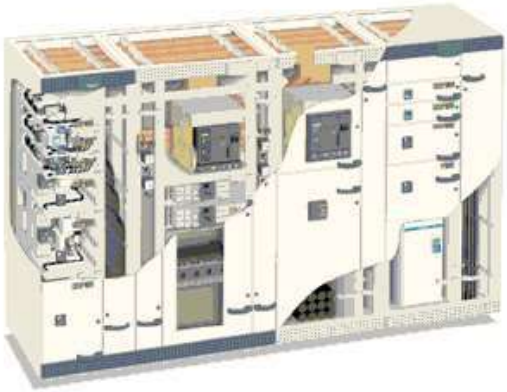
Montadoras homologadas pelos projetistas são os seguintes: Schneider, Vepan ou Novemp.

Durante a montagem e no término, a contratada deverá comunicar ao gerente da contratante para programar a inspeção na fábrica, para aceitação do mesmo.

Todos os quadros gerais da baixa tensão deverão possuir certificado tipo **TTA**. Este projeto validou os ambientes técnicos dos QGBTs com base nas dimensões e montagem do painel **Gama Blokset** (Schneider).

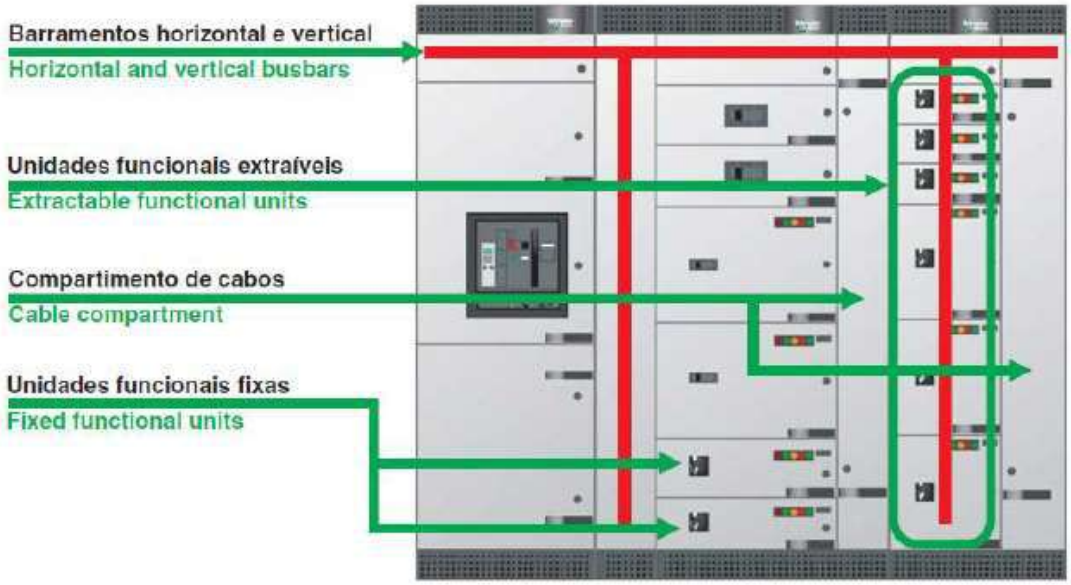
Os painéis da gama Blokset são projetados, fabricados e ensaiados de acordo com a Norma NBR IEC-60439-1, sendo do tipo TTA (Type Tested Assembly) e demais normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e em caso de omissões, de acordo com as normas aplicáveis das seguintes instituições:

- International Eletrotechnical Comission – IEC



Características Construtivas:
Os painéis da gama Blokset, visando a proteção das pessoas e das instalações, atendem as normas **NBR IEC 60439-1 e IEC 60439-1**, que definem tipos de compartimentação dos invólucros, denominados formas.

Detalhes orientativos para os diversos modelos Blokset (D, Dc.Mw,Mf,Ms)



Os Nobreks, Geradores, Transformadores e demais equipamentos de grande porte dedicados às instalações elétricas deste projeto estão especificados em planilha e detalhados em plantas, cortes e vistas.

4. ILUMINAÇÃO E TOMADAS DE USO GERAL E ESPECÍFICA

A distribuição da iluminação deste projeto ficou a cargo de empresa específica e especializada em projetos luminotécnicos, de maneira que o presente projeto de instalações elétricas se responsabiliza apenas pela alimentação elétrica das luminárias e seu respectivo comando. A responsabilidade pelo cumprimento das normas específicas que tratam dos níveis de iluminação adequados ao trabalho e outros assuntos relacionados a distribuição da iluminação pelos ambientes, fica a cargo do projeto específico.

As luminárias serão sustentadas pelo forro e alimentadas por eletrodutos que serão utilizados para distribuição da fiação, e estes serão fixados na laje, devendo ser utilizados peças em PVC rígido apropriado.

Todas as luminárias serão alimentadas através de plug's apropriados 2P+T – 10A ~ 250V, e cabos tipo P.P. 3x1,5mm², conforme indicado em projeto.

Todas as luminárias deverão ser devidamente aterradas e ter etiquetas de identificação de tensão e o respectivo número do circuito.

O projeto prevê o comando da iluminação por interruptores monopolares 220V, variadores de luminosidade e fotocélulas, conforme indicação em planta e especificação em simbologia.

A bitola mínima dos condutores dos circuitos parciais será de secção 2,5mm².

Foram projetadas tomadas de uso geral e específico nas paredes, no teto, no entreforro e no piso, conforme indicado em projeto. As informações acerca da bitola da fiação, proteção, potência, tensão e corrente dos circuitos indicados em planta constam nas pranchas dos diagramas dos quadros.

As tomadas de energia emergência em 127V/220V serão do tipo padrão brasileiro, conforme NBR14136:2002, 2P+T – 10A ~ 250V e devidamente sinalizada com "127V" ou "220V", na cor branca, devidamente aterrada.

As tomadas de energia ininterrupta em 127V/220V serão do tipo padrão brasileiro, conforme NBR14136:2002, 2P+T – 10A ~ 250V e devidamente sinalizada com "127V" ou "220V", na cor vermelha, devidamente aterrada.

Nota: Para casos específicos onde há uso de tomadas 20A, há indicação nas tabelas de circuitos.

Todos os pontos de força, conjuntos de tomadas blindadas (tipo Steck), tomadas de atendimento ao sistema IT-Médico, etc, deverão sempre possuir identificação quanto à tensão nominal da tomada de energia, circuito de origem e quadro elétrico de origem. Essas informações devem constar devidamente adesivadas ao espelho da caixa ou condulete da tomada de energia, no padrão de identificação da Unimed.

Padronização de cores dos condutores:

- Condutor Fase: Alimentador na cor preta
- Condutor Fase: Circuitos terminais na cor vermelha
- Condutor Neutro: Na cor azul claro
- Condutor de Proteção: (Terra) na cor verde ou verde/amarelo.

5. INSTALAÇÕES DE INFRAESTRUTURA PARA SISTEMAS

O presente projeto de instalações elétricas contemplou em plantas a infraestrutura seca para acomodar o cabeamento a atender os pontos de dados, voz, cftv, chamada de enfermagem, tv, filmagem dos leitos de UTI, e controle de acesso conforme solicitação da Unimed.

Todos os sistemas indicados em projeto contam com infraestrutura própria e não compartilhada para o caminhamento da origem até o ponto de utilização.

O projeto contempla a interligação dedicada entre os racks de informática e o data-center, para passagem de fibras ópticas, conforme projeto específico de TI.

Todos os condutos metálicos (eletrocalha e perfilado) devem ser devidamente aterrados através cabo nu 25mm² ou fita de cobre.

Caberá à contratada a execução da infraestrutura e passagem dos cabos de dados e voz dos pontos.

Todas as tomadas RJ45, deverão ter etiquetas com identificação com o respectivo número do circuito e devidamente certificado por empresa especializada.

Após o passamento dos cabos lógicos e telefonia, conectorização das tomadas e montagem do rack, deverão ser feitos testes e certificação com empresa especializada.

O comprimento (metragem) do cabeamento não deverá ultrapassar 90 metros. Caso exista alguma tomada nestas condições, deverá ser revisto encaminhamento que permita manter o comprimento recomendado.

A montagem dos equipamentos na sala de TI deve ser definida pela contratante. Solicitar testes e fornecer a certificação e garantia de funcionamento do sistema.

6. INFRAESTRUTURA DOS SISTEMAS DE ALARME DE INCÊNDIO E AUTOMAÇÃO

O projeto foi elaborado de acordo com a norma NBR 9441/98 ABNT e das Instruções Técnicas (I.T's) do Corpo de Bombeiros.

A contratada deverá fornecer antes da execução o projeto executivo e as especificações, elaborado por empresa fabricante ou especializada, mantendo as características do sistema existente de alarme de incêndio.

Todos os materiais a serem utilizados deverão ser do tipo aprovado e homologado por órgãos específicos e de acordo com as normas da ABNT e NFPA.

Os eletrodutos aparentes serão em aço galvanizado eletrolítico em trechos abrigados e aço galvanizado a fogo em trechos ao tempo e sujeito a umidade. As caixas de passagem serão em alumínio, conforme indicado em planta.

Os eletrodutos aparentes serão em aço galvanizado e caixas de passagem em alumínio e deverão ser pintadas na cor vermelha.

O eletroduto deve ter dispositivo que impeça a passagem de fumaça e de gás quente dentre dele, e de uma área compartimentada para a outra.

Os condutores utilizados serão, singelo e de bitola 1,5mm2, 600V – 105°C – 750V, quando não bitolados, na cores padrão: cor vermelha e cor preta.

Os eletrodutos serão de Ø1", quando não bitolado.

Quando da instalação dos eletrodutos metálicos deve-se garantir a continuidade elétrica, rigidez mecânica compatível com o ambiente de instalação e condições satisfatórias de aterramento.

7. ATERRAMENTO DE EQUIPAMENTOS E SPDA

Todas as partes metálicas não condutoras, tais como estrutura, carcaças dos equipamentos elétricos, forros metálicos, eletrodutos aço galvanizados, eletrocalhas e leito de cabos deverão ser aterrados e equalizados. Para tal, o projeto indica barra em alumínio vertical em cada shaft de instalações elétricas, próprio para derivação via conectores estanhados às massas metálicas não energizadas do edifício.

Todos os equipamentos do sistema de exaustão e de climatização deverão ser interligados ao sistema de aterramento da edificação.

O presente projeto contemplou sistema completo de SPDA, composto por subsistema de captação sobre as platibandas e lajes das coberturas, por malha de cabo de cobre, terminais aéreos e terminais tipo Franklin, subsistema de descidas, sendo a grande maioria embutida nos pilares e parte aparente conforme indicação em planta e diagramas esquemáticos, e subsistema de aterramento, composto essencialmente de anel em cabo de cobre nu e algumas caixas com hastes de cobre para o reforço do aterramento em áreas estratégicas do edifício.

O sistema de SPDA contempla, ainda, uma interligação horizontal entre as descidas por meio de cabo de cobre embutido na laje de piso do pavimento, atendendo ao disposto pela NBR 5419 no quesito da equipotencialização do sistema.

Para facilitar a interligação das massas metálicas diversas nos pavimentos ao sistema de aterramento, foram previstos em projeto barramentos aparentes verticais, em cobre, correndo pelos shafts de instalações elétricas.

Deve haver a possibilidade de, após executado, aferir medições no SPDA embutido na estrutura do edifício.

8. SERVIÇOS E PROCEDIMENTOS

Mobilização de equipamentos e de pessoas;

Todos os materiais que serão utilizados nos serviços deverão ser listados e entregues em cópia para a portaria (segurança da contratante);

O local da atividade será devidamente delimitado, quando for o caso, por tapume ou lona azul, dotados de dispositivos que garantam as condições adequadas de segurança;

A contratada deverá providenciar uma placa de identificação no formato padrão existente e determinado em comum acordo entre os responsáveis de execução da obra;

O canteiro deverá ser organizado e limpo, cabendo à contratada manter estas condições durante toda a obra, retirando quaisquer materiais, equipamentos, entulhos e outros que não sejam necessários à execução (atividade diária);

Caso seja necessária a retirada de equipamentos/materiais com previsão de reaproveitamento, estes deverão ser encaminhados ao local definido pelo fiscal.

Todas as peças, equipamentos, acessórios, etc., devem estar alinhados, nivelados, fixados com toda perfeição, oferecendo excelente aspecto visual com bom acabamento, funcionalidade e segurança.

Todas as perdas, cortes, quebras, reposições de peças defeituosas, por qualquer motivo, correrão por conta da contratada.

As emendas de fios e cabos devem ser feitas eletricamente perfeitas, com as pontas estanhadas, de forma a não sofrerem aquecimento. Devem estar dentro das caixas de derivação ou passagem e ser eletricamente isoladas, com fita de autofusão e fita isolante.

Em hipótese alguma as emendas poderão ser deixadas dentro dos eletrodutos.

Todos os eletrodutos devem ser devidamente fixados e ligados às caixas de passagem e quadros com buchas e arruelas galvanizadas.

As curvas devem ser pré-fabricadas a partir de ϕ19m, inclusive.

Todas as rebarbas devem ser eliminadas.

Todas as instalações devem ser devidamente testadas a fim de que se verifique seu bom funcionamento.

Antes da colocação das tomadas deve ser feita medição de Isolação. Os mínimos permitidos são os da norma brasileira NBR 5410.

Antes da entrega final da instalação, deve ser verificado se existe equilíbrio de carga nas fases, fazendo-se as correções necessárias.

Todas as eletrocalhas, perfilados, eletrodutos, carcaças ou invólucros de todos os equipamentos estacionários, deverão ser ligados à terra, através de um condutor de aterramento, devidamente identificado, não sendo permitido o aterramento através do condutor neutro, eletrocalhas, perfilados e etc.

A contratada deverá fornecer todos os equipamentos e aparelhos para a execução dos testes.

Todos os testes devem ser assistidos pela fiscalização, a qual contará com o apoio necessário da contratada para esta atividade.

A contratada deverá emitir um relatório técnico após cada teste, relatando todas as condições de funcionamento do mesmo. Os testes serão considerados finalizados, somente após o recebimento e aprovação deste relatório pela fiscalização.

Nas enfiações dos condutores, só será permitido o uso, como lubrificante, de talco.

Fixações em concreto e laje devem ser feitas com bucha de expansão em nylon, não sendo permitidas fixações tais como toco de madeira. É terminantemente proibido quebrar o concreto e parede para esta finalidade.

Qualquer necessidade de interferência e/ou serviços, sejam de natureza civil, eletromecânica, ambiental e/ou qualquer outra, proveniente de serviço previsto neste memorial, deverá ser de responsabilidade da contratada.

Quando da instalação e ligação dos quadros elétricos, a instaladora deverá revisar todas as ligações e conexões.

9. ESPECIFICAÇÕES

Essas especificações objetivam estabelecer os requisitos mínimos de qualidade a serem obedecidos na execução dos serviços de montagem das instalações elétricas.

Os procedimentos indicados deverão ser obedecidos na execução de todos os projetos de eletricidade, ressalvando os casos em que houver indicação em contrário, nos desenhos.

Nos assuntos em que estas especificações forem omissas, deverão ser obedecidas as recomendações das normas NBR-5410 e NBR-5413 da ABNT ou NEC (National Electrical Code).

Todos os materiais deverão ser novos, não danificados, livres de falhas, em conformidade com as especificações, em todos os aspectos.

Deverá ser substituído todo e qualquer material constatado defeituoso, danificado, com ferragens ou em desacordo com as especificações.

Eletrodutos

Eletrodutos Rígidos

Os eletrodutos deverão ser rígidos, pesados e ter a superfície interna completamente lisa, sem rebarba e livre de substâncias abrasivas.

No caso de PVC, deverão ainda ser inalteráveis, não sofrendo deformações no decorrer do tempo, sob a ação do calor ou da umidade, suportando as temperaturas máximas previstas para os cabos em serviços.

As conexões entre eletrodutos deverão ser feitas com luvas rosqueáveis, sendo, no entanto, admitido o uso de conexões aparafusáveis do tipo sem rosca. A conexão de eletrodutos às caixas não rosqueáveis deverá ser por meio de buchas e arruelas apropriadas. Não será permitido o uso de solda no caso dos metálicos e de cola no caso de PVC.

As extremidades livres, não rosqueadas diretamente em caixas ou conexões, deverão ser providas de buchas.

Os eletrodutos de aço de diâmetro inferior a 1’’poderão ser curvados por métodos manuais adequados. No caso de diâmetros superiores, somente por máquinas especiais para dobragem de eletrodutos, devendo o curvamento obedecer os raios mínimos da tabela a seguir:

Diâmetro Nominal de Eletroduto em Polegadas	Raios de Curvatura Mínima	
	Polegadas	Milímetros
3/4	5	127
1	6	152
1.1/4	8	203
1.1/2	10	254
2	12	305
2.1/2	15	381
3	18	457
3.1/2	21	533
4	24	610

Não será permitido aquecer os eletrodutos para facilitar seu curvamento, sendo que este deverá ser executado sem enrugamento, amassaduras ou avarias no revestimento.

Grupo de eletrodutos em paralelo deverá ser curvado de modo a formar arcos e círculos concêntricos, mesmo que sejam de diâmetros diferentes, a menos que seja expressamente indicada outra forma no projeto.

Nos demais casos, deverão ser obrigatoriamente usadas curvas pré-fabricadas em todas as mudanças de direção. Não deverão ser empregadas curvas com deflexão maior que 90º.

No caso de conexões por luvas rosqueáveis, os eletrodutos poderão ser cortados por meio de corta-tubos ou à serra, sendo as roscas feitas com uso de cossinete e com ajustes progressivos. As roscas que contiverem uma volta completa ou mais de fios cortados deverão ser rejeitadas mesmo que a falha não fique na faixa de aperto.

Após a execução das roscas, as extremidades deverão ser escariadas para eliminar rebarbas.

Com a finalidade de obter melhor estanqueidade e prevenir corrosão, quando do rosqueamento, deverá ser aplicada sobre as roscas tinta metálica especial; Não sendo permitido o uso de material fibroso (cânhamo, juta, estopa, etc.).

O rosqueamento deverá pegar obrigatoriamente no mínimo cinco fios completos de rosca.

Os eletrodutos deverão ser instalados de modo a não formar cotovelos ou depressões onde possa acumular água, devendo apresentar, uma ligeira e contínua declividade (no mínimo de 0,25%) em direção às caixas nos trechos horizontais.

O número máximo de curvas entre duas caixas deverá obedecer à NBR-5410.

Os eletrodutos embutidos, ao sobressaírem dos pisos e paredes, não deverão ser roscados a menos de 15 cm de superfície, de modo a permitirem um eventual corte e rosqueamento.

Os eletrodutos aparentes deverão ser convenientemente suportados com fixação espaçada de no máximo 2 metros para eletrodutos de ¾'' e de 2,5 metros para bitolas superiores.

Deverão correr paralelamente ou formando ângulo reto com vigas, pilares e paredes, bem como manter afastamento adequado das mesmas. Deverão ser conectados por meio de conduletes nas mudanças de direção.

Após a instalação dos eletrodutos, inclusive aqueles de reserva, deverá ser colocado um arame galvanizado nº 12, a não ser que a fiscalização aprove outro processo que permita a enfiação dos condutores.

Durante a montagem e após a mesma; Antes da concretagem e durante a construção, deverão ser vedados os extremos dos eletrodutos por meios adequados a fim de prevenir a entrada de corpos estranhos, água ou umidade.

Eletrodutos Flexíveis

Os eletrodutos serão flexíveis quando embutidos em alvenaria e drywall (excetuando o sistema de alarme de incêndio) e quando embutidos na laje de concreto.

Quando forem embutidos em alvenaria e drywall, serão do tipo flexível corrugado reforçado de PVC antichama, laranja, fabricado conforme as normas ABNT-NBR 15465 e IEC 614, com corrugação paralela, marcação de metro em metro, resistência 750N/5cm.

Quando forem embutidos em laje de concreto, serão do tipo flexível liso em PEAD antichama, preto, conforme a norma ABNT-NBR 15465, tipo plano médio, resistente aos esforços de compressão de 750N.

As conexões entre eletrodutos deverão ser feitas com luvas rosqueáveis. A conexão de eletrodutos às caixas não rosqueáveis deverá ser por meio de buchas e arruelas apropriadas. Não será permitido o uso de solda e de cola.

Não será permitido aquecer os eletrodutos para facilitar seu curvamento, sendo que este deverá ser executado sem enrugamento, amassaduras ou avarias no revestimento.

Grupo de eletrodutos em paralelo deverá ser curvado de modo a formar arcos e círculos concêntricos, mesmo que sejam de diâmetros diferentes, a menos que seja expressamente indicada outra forma no projeto.

O número máximo de curvas entre duas caixas deverá obedecer à NBR-5410.

Os eletrodutos embutidos, ao sobressaírem dos pisos e paredes, não deverão ser roscados a menos de 15 cm de superfície, de modo a permitirem um eventual corte e rosqueamento.

Cabos Elétricos

Geral

Os cabos deverão ser instalados conforme indicado no projeto.

Os cabos deverão ser desenrolados e cortados nos lances necessários, sendo que os comprimentos indicados nas listas de cabo deverão ser previamente verificados, efetuando-se uma medida real do trajeto e não por escala no desenho.

O transporte dos lances e a sua colocação deverão ser feitos sem arrastar os cabos a fim de não danificar a capa protetora, devendo ser observados os raios mínimos de curvatura permissíveis.

Todos os cabos deverão ser identificados em cada extremidade com um número de acordo com o diagrama do projeto.

Os marcadores de fios deverão ser construídos com material resistente ao ataque de óleos, de tipo braçadeira e com dimensões tais que eles não saiam do condutor quando o mesmo for retirado de seu ponto terminal, no caso de instalação em eletrodutos.

Os cabos deverão ter as pontas vedadas para protegê-los contra a umidade durante a armazenagem e a instalação.

Todo cabo encontrado danificado ou em desacordo com as normas e especificações, deverá ser removido e substituído.

Todas as fiações deverão ser feitas de maneira que formem uma aparência limpa e ordenada.

Deverão ser deixados, em todos os pontos de ligações, comprimento adequado de cabo para permitir as emendas que se tornarem necessárias.

Os cabos não devem ser dobrados com raios de curvatura inferiores aos recomendados na tabela a seguir:

TIPO DE CABO	RAIO MÍNIMO DE DOBRAMENTO (Em Múltiplo do Diâmetro Externo)
De 600 ou 1000V com isolação termoplástica para energia	08
De controle com isolação termoplástica sem blindagem e armação	10

Instalação dentro dos Eletrodutos

Nenhum cabo deverá ser instalado até que a rede de eletrodutos esteja completa e todos os serviços de construção que os possam danificar, concluídos.

A fiação deverá ser instalada conforme indicado no projeto, onde cada cabo deverá ocupar o eletroduto particular a ele designado.

Antes da instalação dos cabos, deverá ser certificado que o interior dos eletrodutos não tenha rugosidade, rebarbas e substâncias abrasivas que possam danificar o cabo durante o puxamento.

Não serão permitidas emendas de cabos no interior dos eletrodutos, sob hipótese alguma.

O lubrificante para enfiação, se necessário, deverá ser adequado à finalidade e ao tipo de cobertura dos cabos, ou seja, de acordo com as recomendações dos fabricantes.

O puxamento poderá ser manual ou mecanizado, de acordo com as recomendações do fabricante dos cabos.

No puxamento manual, normalmente usado em trechos curtos, a tração manual média deverá ser da ordem de 15 a 20 Kg/pessoa.

No puxamento mecânico, normalmente usado em trechos longos, a tensão máxima permissível será da ordem de 4 Kg/mm2

Os cabos deverão ser puxados com um passo lento e uniforme, evitando-se trocas bruscas de velocidade de puxamento, ou inícios e paradas frequentes.

Emendas dos Cabos

Geral

As emendas devem ser mecânica e eletricamente tão resistentes quanto os cabos aos quais são aplicadas.

Nas emendas não podem ser utilizadas soldas sob hipótese alguma, devendo ser efetuadas com conectores de pressão ou de compressão (aperto de bico). No caso de fios sólidos até 4mm2, poderá ser utilizado processo prático de torção dos condutores.

Os conectores devem preencher os seguintes requisitos:

- Ampla superfície de contato entre condutor e conector;
- Pressão de contato elevada;
- Capacidade de manter a pressão de contato permanentemente;
- Alta resistência mecânica;
- Metais compatíveis de forma a não provocar reação do par galvânico.

Isolação das Emendas

As emendas em condutores isolados devem ser recobertas para isolação equivalente, em propriedades de isolamento, aquelas dos próprios condutores.

As emendas devem ser limpas com solvente adequado e, apenas após a secagem deste, deve ser aplicada a isolação, a qual será executada da seguinte forma:

- Para condutores com isolação termoplástica; Com fita adesiva termoplástica com espessura de 2 vezes a da isolação original do condutor;
- Para condutores com isolação de borracha: com fita de borracha com espessura de 1,5 vezes a da isolação original do condutor.

Os cabos com isolação termoplástica podem ter suas emendas isoladas através de mufla termoplástica fundida no local.

Proteção das Emendas

No caso de condutores com capa protetora, sobre a isolação das emendas, deve ser aplicada uma proteção de acordo com as seguintes prescrições:

- Os condutores de capa externa de material termoplástico devem ter suas emendas protegidas por fita adesiva termoplástica aplicada com uma espessura igual à capa original. Este procedimento é dispensado no caso de emendas executadas com mufla termoplástica fundida no local;

- Os condutores com isolação de borracha e capa externa de neoprene devem ter suas emendas protegidas por tipo de neoprene aplicada com espessura igual à capa original.

Após a confecção da proteção, a mesma deverá ser envolvida por fita anídrica e pintada com tinta para cabo (verniz impermeabilizante).

Terminais para Condutores de Baixa Tensão

A terminação de condutores de baixa tensão deve ser feita através de terminais de pressão ou compressão com exceção dos condutores 6mm2 ou menores, os quais poderão ser conectados diretamente aos bornes do equipamento.

A aplicação correta do terminal ao condutor deverá ser feita de modo a não deixar à mostra nenhum trecho de condutor nu, ficando a isolação do condutor faceada com o terminal.
Quando não conseguir esse resultado, deve-se completar o interstício com a fita isolante.

Testes para Instalações de Luz

Devem ser feitas as seguintes verificações e testes, antes da instalação ser entregue à operação normal:

- Verificar se as ligações, nas caixas de derivação e nos pontos de luz, foram executadas de acordo com as normas;

- Verificar se há continuidade nos circuitos;

- Verificar o isolamento da instalação por meio de megger.

Instalação de Quadros Elétricos

O desembarque e transporte internos deverão ser acompanhados por pessoal habilitado, de modo que sejam feitos de forma adequada.

Após terem sidos desembalados, deverão ser inspecionados visualmente para verificar a ocorrência ou não de danos durante o transporte ou desembarque. Caso seja constatado algum dano, este deve ser comunicado à Unimed para as providências necessárias.

Nota: Eventualmente por conveniência da contratante, poderá ser autorizada a entrega de quadros com falta de componentes. Tal fato, bem como danos que possam ser reparados na obra, não deve evitar que os quadros sejam fixados em suas bases respectivas e interligados ao sistema. O fabricante completará a montagem ou reparará os danos na obra.

Os quadros deverão ser fixados às suas bases conforme indicado nos desenhos do projeto e do fabricante. Após a fixação, os mesmos deverão ser submetidos a um reaperto geral em todos os parafusos e fixações.

Após o reaperto, deverão ser interligados entre si e aos equipamentos conforme indicado nos mapas de bornes respectivos.

Posteriormente, deverão ser testados individualmente quanto ao seu funcionamento integrado, para tanto, deve-se proceder como indicado a seguir:

- Inicialmente, energiza-se o circuito de comando e simula-se os comandos e defeitos, através do deslocamento das posições das bóias, jampeamento dos bornes e atuação dos comandos, de acordo com o previsto no projeto;

- Após ser verificada a isolação dos alimentadores e equipamentos acionados pelos quadros, energizam-se as entradas dos mesmos devendo-se verificar os sentidos de rotação dos motores, os quais, se possível, devem ser desacoplados das cargas e testados por um período de duas horas.

Pré-Operação e Testes de Aceitação

Caberá à empreiteira fornecer os serviços de pré-operação e testes conforme segue.

Pré-Operação

Esta fase inicia-se somente após a conclusão de todos os trabalhos de construção e montagem, inclusive pintura, devendo compreender as operações de limpeza, testes preliminares dos equipamentos, ajustes e verificações dos sistemas de proteção, calibração das seguranças e ajustes dos controles.

Também se destina essencialmente à verificação e correção de montagens dos equipamentos e o preparo dos mesmos para os testes de aceitação.

A condição final desta fase será a unidade completamente acabada, limpa e em perfeitas condições para submeter-se aos testes de aceitação e nela os operadores da Unimed acompanharão os trabalhos que serão desenvolvidos pela empreiteira e que deverão ser conduzidos por técnicos dos fabricantes de equipamentos.

Testes de Aceitação

Este teste será realizado com a finalidade de verificação do funcionamento dos vários elementos do sistema, bem como verificação de capacidades.

Durante o teste, será feita a inspeção visual com o objetivo de observar o comportamento operacional dos vários equipamentos e instrumentos.

Os instrumentos necessários à execução dos testes serão de responsabilidade da empreiteira.

Procedimentos de Operação e Testes

Serviços a executar:

- **Motores:**

Cada motor terá o seu sentido de rotação verificado e as correntes medidas, garantindo-se que as correntes nominais não sejam ultrapassadas e que as fases sejam equilibradas.

Deverão ser medidos os isolamentos de todos os motores, sendo submetidos à secagem os que acusarem baixo isolamento.

- **Circuitos de Controle e Comando:**

Verificação da correta continuidade dos circuitos de baixa tensão de controle e comando;

Verificação nas conexões em blocos terminais, fusíveis, botões liga-desliga (locais e no campo), chaves de comando, lâmpadas de sinalização, etc.

Verificação e comprovação da correta operação dos intervalos existentes entre os diversos equipamentos.

Verificação da correta identificação das chaves de alimentação dos equipamentos.

Medição da temperatura de regime dos motores.

- **Cabos de Força e Controle**

Medição de isolamento de todos os cabos de força e de controle.

Verificação dos terminais e conexões.

Identificação de fases nos terminais dos cabos de força em acordo com as fases do sistema principal de alimentação.

- **Disjuntores**

Aberturas e fechamento em posição de operação e de teste.

Inspeção dos contatos principais quanto à pressão, superfície de contato elétrico, isolamento elétrico entre pólos de uma mesma fase e entre fases.

Inspeção da câmara de extinção.

Medição de resistência dos contatos.

Lubrificação de todas as partes móveis.

Alinhamento entre contatos.

Determinação na tensão mínima ou pressão mínima de fechamento e abertura do disjuntor.

Encaixe dos contatos do disjuntor nos terminais de saída e de entrada; Para disjuntores removíveis, verificação do correto funcionamento do carro e perfeito encaixe dos contatos móveis.

Inspeção dos contatos auxiliares quanto à pressão, bom estado de conservação e boa conexão dos terminais.

Continuidade de todos os circuitos de ligamento e desligamento do disjuntor.

Outros testes de verificação recomendados pelo fabricante em acordo com o manual de instrução:

- **Barramentos de Baixa Tensão**

Inspeção das conexões e estado de isoladores, conexões entre barras da baixa tensão.

Medição de isolamento entre fases e fase à terra.

Identificação das fases das conexões entre barras.

- **Relés**

Isolamento entre contatos.

Isolamento entre bobinas e terra.

Inspeção dos elementos internos, inspeção das conexões quanto ao bom contato e correção, boa movimentação dos discos, bom estado das molas de amortecimento, boa fixação dos núcleos magnéticos.

Teste de operação dos relés nos pontos indicados pelo fabricante.

Teste de correta operação dos relés nos pontos de calibração indicados.

Teste dos circuitos indicadores de operação dos relés.

Verificação do estado de conservação dos contatos.

Teste de todos os relés térmicos de proteção dos motores de baixa tensão, no ponto de operação indicado.

Verificação da correta conexão dos relés quanto à polaridade dos tc's alimentação.

Teste de continuidade nos circuitos de desligamento.

Limpeza e condições das gaxetas de vedação das tampas.

Teste do ajuste zero.

Identificação dos relés quanto às fases que protegem.

Outros testes e verificações recomendadas pelo fabricante.

- **Circuitos e instrumentos de medição**

Aferição dos amperímetros e voltímetros.

Verificação da correta conexão das chaves de transferência de amperímetro e voltímetro quanto a circuitos abertos, bom contato, correta identificação da fase do sistema com a fase indicada na chave.

Outros testes ou verificações recomendadas pelo fabricante em acordo com o manual de instrução.

Verificar a tensão e a estabilidade da rede elétrica antes de ligar o equipamento.

O terra da rede deverá ser REAL, e não deverá estar em curto com o neutro.

A tensão máxima entre TERRA e NEUTRO deverá ser de 1,5 Volts.

Verificar a polaridade das tomadas de força durante a execução das instalações das tomadas de força. Dessa forma, as posições de ligação da fase (à direita), do neutro (à esquerda) e do terra (abaixo) deverão ser observadas.

10. ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAL

1) Eletroduto de aço tipo pesado, galvanização eletrolítica conforme NBR 10476, massa média mínima 85,6g/m² e espessura média mínima 12,0µm.

- O raio de curvatura dos tubos não deve ser inferior a 6 vezes o diâmetro dos mesmos;
- Durante a ancoragem, todas as pontas dos tubos expostas devem ser fechadas por meio de cap's galvanizados;
- As ligações dos eletrodutos à caixas devem ser feitas por meio de buchas e arruelas de aço galvanizado;
- Em todas as tubulações, antes das enfiações, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfiações;

  Fabricantes: Apollo ou Zetone

2) Eletroduto rígido de PVC antichama, classe A, fabricado conforme as normas ABNT-EB 744 e NBR 6150, rosca paralela em conformidade com a norma NBR 8133.

- O raio de curvatura dos tubos não deve ser inferior a 6 vezes o diâmetro dos mesmos;
- Durante a ancoragem, todas as pontas dos tubos expostas devem ser fechadas por meio de cap's galvanizados;
- As ligações dos eletrodutos à caixas devem ser feitas por meio de buchas e arruelas de aço galvanizado;
- Em todas as tubulações, antes das enfiações, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfiações;

  Fabricantes: Tigre

3) Eletroduto flexível corrugado de PVC antichama, laranja, fabricado conforme as normas ABNT-NBR 15465 e IEC 614, com corrugação paralela, marcação de metro em metro, resistência 750N/5cm.

- As ligações dos eletrodutos à caixas devem ser feitas por meio de clips de PVC;
- Em todas as tubulações, antes das enfiações, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfiações;

  Fabricantes: Tigre

4) Eletroduto de polietileno de alta densidade (PEAD), com corrugação helicoidal, flexível, resistente aos esforços de compressão conforme normativas vigentes.

- Em todas as tubulações, antes das enfiações, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfiações;

  Fabricantes: Kanaflex (diâmetros superiores à Ø2"); Forcon Laranja (diâmetros inferiores à Ø2")

5) Eletrocalha metálica em chapa perfurada #16MSG, galvanizado à fogo, com abas sem tampa e incluindo conexões. Fornecida em peças de 3 metros.

- Curva horizontal 90° para eletrocalha, em chapa perfurada #16MSG, galvanizada à fogo, com abas e sem tampa;
- Curva de inversão 90° para eletrocalha, em chapa perfurada #16MSG, galvanizada à fogo, com abas e sem tampa;
- Curva vertical interna 90° para eletrocalha, em chapa perfurada #16MSG, galvanizada à fogo, com abas e sem tampa;
- Curva vertical externa 90° para eletrocalha, em chapa perfurada #16MSG, galvanizada à fogo, com abas e sem tampa;
- Derivação lateral para eletroduto fixada em eletrocalha;
- Suporte para sustentação para eletrocalha galvanizado à fogo;
- Te horizontal reto para eletrocalha, em chapa lisa galvanizada à fogo, com abas.

Fabricantes: Sisa; Marvitec; Eletroperfil; Mopa

6) Perfilado metálico perfurado em chapa #16MSG, perfurado, galvanizado à fogo, 38x38mm, fornecido em peças de 6 metros.

- Acessórios para perfilado em chapa #16MSG, perfurado, galvanizado à fogo, 38x38mm;
- Emenda interna “L” para perfilado 38x38mm;
- Emenda interna “X” para perfilado 38x38mm;
- Emenda interna “I” para perfilado 38x38mm;
- Suspensão para perfilado galvanizado à fogo;
- Derivação dupla lateral para eletroduto – galvanizada à fogo, para perfilado de 38x38mm;
- Caixa para tomada fixo perfil para tomada 2P+T padrão brasileiro;

Fabricantes: Sisa; Marvitec; Eletroperfil; Mopa

7) Cabo unipolar flexível composto por fios de cobre eletrolítico nu, têmpera mole, classe 4; isolação 70°C-750V não-propagante de chama, livre de halogênio e com baixa emissão de fumaça e gases tóxicos, conforme NBR 13248; requisitos de desempenho, formação do condutor e resistência elétrica conforme NBR NM 280;

Fabricantes: **Afumex (Prysmian), Superatox (Cobrecom), ou similares; incluindo derivações soldadas e isoladas.**

8) Cabo unipolar flexível composto por fios de cobre eletrolítico nu, têmpera mole, classe 4; isolação 90°C-0,6/1kV não-propagante de chama, livre de halogênio e com baixa emissão de fumaça e gases tóxicos, conforme NBR 13248; requisitos de desempenho, formação do condutor e resistência elétrica conforme NBR NM 280;

Fabricantes: **Afumex (Prysmian), Superatox (Cobrecom), ou similares; incluindo derivações soldadas e isoladas.**

9) Disjuntores - Tipo Modular (mini-disjuntor) IEC 60898 (monopolar/bipolar/tripolar)

- Para proteção de circuitos de iluminação e tomadas de uso geral.
- Tensão 220/127V
- Será do tipo termomagnético
- Proteção contra sobrecarga por elemento para disparo térmico
- Proteção contra curto-circuito por bobina para disparo eletromagnético
- Curva de disparo - "Curva C"

- Corrente de curto-circuito – 10kA (220V) e 6kA (415V)

Fabricante: Schneider Electric (Linha K32a, K60, C60), ABB e Siemens.

10) Interruptor Diferencial Residual “IDR” bipolar e tetrapolar

- Para proteção contra correntes de fuga a terra, conforme especificado no diagrama.
- Contra correntes de fuga à terra por dispositivo DR;
- Tensão nominal (isolamento): 500V;
- Corrrente nominal residual: 30mA;
- Freqüência: 60Hz;
- Temperatura ambiente: -5 até +45°C
- Durabilidade mecânica/elétrica: > 10.000 manobras;
- Grau de Proteção: IP20 – toque acidental;
- Montagem: qualquer posição;
- Fixação: em trilho 35 x 7,5mm
- Conformidade com a norma IEC 1009.

Fabricante: Schneider Electric, ABB e Siemens.

11) Quadros Parciais de Distribuição

14.1) Normas de Referência

O Quadro e seus componentes deverão ser projetados, construídos e testados segundo a última edição das Normas da ABNT e outras Normas aplicáveis.

14.2) Especificação Técnica

Construção

Os quadros serão constituídos por uma caixa à qual será fixado um painel independente de modo que se possa montar a caixa sem o equipamento.

No painel serão fixados os barramentos com calha DIN, os disjuntores para circuitos de saída e para entrada dos alimentadores e demais componentes elétricos, sobre uma placa isolante.

O espaçamento entre o painel e as faces laterais da caixa será de 100 mm para todos os quadros. Entre o painel e as faces superiores e inferiores haverá 200mm para quadros de distribuição com mais de 20 pólos de 100 mm para os com menos de 20 pólos. A profundidade máxima dos quadros será de 120 mm para quadros embutidos e 200 mm para quadros aparentes.

O fechamento será feito por um espelho fixo, preso à caixa, com parafusos galvanizados imperdíveis. Este espelho deverá permitir acesso às alavancas dos disjuntores cobrindo, porém, os terminais de “carga” dos disjuntores.

O lado “barramento” dos disjuntores será fechado com uma placa isolante onde será afixado os porta etiquetas.

A porta deverá ser do mesmo material da caixa, fixada por meio de dobradiças provida de trinco tipo “Cremona” com fecho fenda.

O quadro deverá ter na porta uma placa de identificação com a sigla tensão, freqüência, corrente nominal e de curto circuito, número de fases e ano de fabricação.
No lado interno da porta haverá um encaixe porta desenho A4.

A caixa terá todas as faces retas sem saliências ou reentrâncias.

Instalação

Nos quadros para instalação aparente e abrigada a caixa do quadro terá placas removíveis nas faces superiores e inferiores para futura fixação de eletrodutos.

Em todos os quadros deverá haver a previsão para instalação de um terminal de aterramento.

Barramentos

Os barramentos das fases, neutro e terra serão de cobre eletrolítico ligação, fixados rigidamente ao painel por meio de suportes isolantes capazes de suportar os esforços mecânicos equivalentes aos provocados pela maior capacidade de corrente de curto-circuito do maior disjuntor instalado e serão de perfil retangular.

O barramento das fases terá furação modular que permita o arranjo dos circuitos de modo a equilibrar as cargas nas fases.
A densidade de corrente no barramento 2,40 A/mm².

Na entrada do alimentador nos barramentos haverá etiquetas com o nome das fases na seqüência A, B, C, ou R, S, T da esquerda para a direita do observador.

A barra de neutro disporá de terminais para os condutores do alimentador e dos ramais (ou circuitos) com a mesma bitola das fases.

Dispositivos de Proteção e Controle

Os disjuntores serão do tipo “Caixa Moldada” com proteção térmica, disparo automático e três posições: ligado, desligado (extremas) e disparado (intermediária).

As capacidades de interrupção serão de acordo com o indicado nos desenhos.

A substituição de um disjuntor “A”, ou “C”, deverá ser possível sem retirar os adjacentes.

Os disjuntores do tamanho “A” deverão ter dimensões/ pólos constantes.

Os disjuntores tipo “E” deverão ser de classe de isolamento 600V.

Os disjuntores “A” deverão ser da SCHNEIDER ou equivalente.

Espaçamento

Sob o ponto de vista de isolação, devem existir os espaçamentos mínimos definidos por norma.

Ensaios
Dielétrico

Este ensaio será feito em corrente alternada para se verificar a eficiência dos valores adotados na tabela nº 02, contra o rompimento da isolação e espaçamento em condições normais.

A tensão aplicada será mil Volts mais duas vezes a tensão nominal, durante sessenta segundos. Para uma tensão 20% maior o tempo será um segundo. A freqüência não será inferior à nominal do quadro. O ensaio deve ser realizado, com todos os disjuntores fechados, entre:

- Partes vivas e partes metálicas que são normalmente aterradas.
- Terminais de fases diferentes, tanto no lado de alimentação como da carga.
- Todos os interruptores deverão ser adquiridos obedecendo à simbologia indicada nas pranchas do projeto e instalados nas caixas/conduletes conforme devida indicação.

Fabricante: Pial Legrand (Linha Silentoque)

- Todas as tomadas deverão ser adquiridas obedecendo à simbologia indicada nas pranchas do projeto e instaladas nas caixas/conduletes conforme devida indicação. Obedecer também o prescrito pela seção deste memorial da distribuição de tomadas.

Fabricante: Pial Legrand (Linha Silentoque)

12) Tomadas para rede de telefonia e informática, certificadas conforme as normas EIA/TIA 568 e ISO/IEC 11801 ed.2.0. Sistema de conexão rápida LCS sem ferramenta punch down. Bornes auto-decapáveis que permitem reconexão. Menor profundidade do mecanismo na caixa. Inserção de plugues RJ45, RJ12 e RJ11. Devem ser instalados em condulete de alumínio com tampa vazada adequada.

Fabricante: Terminal Furukawa e Acabamento Pial Legrand (Linha Pial Plus – Cor Branco)

13) Cabo eletrônico GigaLan CAT.6 construção RoHs Compliant categoria 6 U/UTP (não blindado), cobertura em composto cloreto de polivinila – PVC (CM/CMR) condutor de cobre nu, coberto por polietileno termoplástico adequado, os condutores são trançados em pares, capa externa em material não propagante a chama em cumprimento com as diretivas europeias RoHs (Restriction of Hazardous Substances), para instalação interna; em conformidade com as normas ANSI/TIA/EIA-568C.2, ISO/IEC11801, UL444, ABNT NBR 14703 e ABNT NBR 14705.

Fabricantes: Furukawa (GigaLan CAT. 6 U/UTP 23AWGx4P – RoHS)

14) Caixa de passagem em alumínio silício fundido, tampa com parafusos bicromatizados e junta de vedação, entradas sem roscas e com anéis de vedação, sem equipamento.

Fabricante: Wetzel, Daisa e Morfeco

15) Fita Isolante de 1ª Qualidade;

Fabricante: Scotch 3M ou Prysmian

16) Luminárias

Para especificação das luminárias, consultar projeto específico luminotécnico.

17) Abraçadeira de FºGº à fogo com cunha.

18) Terminal para Condutores de Cobre

Terminal de aperto fabricado em bronze de alta resistência mecânica, acabamento estanhado para garantir maior resistência à corrosão.

19) Conector de Parafuso Fendido (Slipt-Bolt)

Conector parafuso fendido com separador, corpo e porca fabricados em bronze de alta resistência mecânica e à corrosão. Separador fabricado em bronze estanhado de alta condutibilidade elétrica, conforme especificações NEMA SG14-1958 e suas revisões.

20) Prensa-Cabos

Prensa - Cabos fabricados em alumínio SAE 305, injetado, alta resistência, rosca conforme NBR 6414, dotado de bucha cônica elástica e arruela de alumínio, para vedação de entradas de cabos em caixas e outros aparelhos.

21) Caixa de Alumínio (Condulete)

Caixa de alumínio fundido, constituída de tampa e corpo de liga de alumínio injetado de alta resistência mecânica e corrosão, parafusos de aço zincado bicromatizados, junta de vedação pré-montada em PVC flexível, entradas rosqueadas e calibradas para garantir perfeito alinhamento e conexão mecânica. Tampas intercambiáveis que permitam a instalação de interruptores, tomadas, etc. Acabamento em esmalte sintético na cor cinza.

22) Caixa de Alumínio (Condulete) com Equipamentos

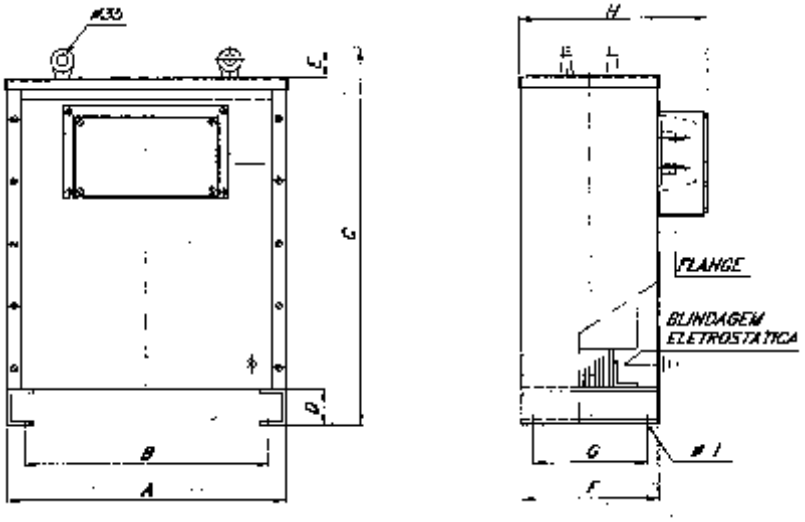
Caixas conforme especificado no item anterior, equipamentos montados na tampa sendo estas adaptáveis e montadas nas caixas, obedecendo às especificações técnicas do projeto.

23) Caixa de Passagem em Alumínio.

Caixa de passagem constituída de caixa e tampa em liga de alumínio fundido, junta vedadora, resistente ao calor e envelhecimento, orelhas de fixação reforçadas, parafusos de aço de cabeça sextavada para fixação da tampa, fornecidas com chassi removível, entradas rosqueadas gás, fornecida com parafusos, buchas e arruelas para fixação em alvenaria ou laje.

24) Sistema DSI (Dispositivo Supervisor de Isolamento) – Esquema IT Médico

TRANSFORMADOR DE SEPARAÇÃO (T.S.) - RDI



Conforme item bb do parágrafo 5.1.3.1.5 da NBR 13534 o transformador para IT-Médico, em locais de Grupo2, devem ser Transformadores de Separação conforme a norma internacional IEC742 (norma referente método de construção) /IEC61558-2-15 (norma referente ao método de ensaios de testes).

- Tensão primária nominal monofásica: 1 ou 2 fases em 380V ou 220V.
- Tensão secundária nominal bifásico : 2 x fases em 220V ou 127V entre fases.
- Grupo de ligação: Dyn1 – deslocamento angular de 30º.
- Nível de isolamento diéletrico primário / secundário : 1,2KV aplicada 4KV durante 1 minuto
- Nível de isolamento entre fases e entre terra: > que 5 Mega Ohms.
- Freqüência industria de operação : 60Hz.
- Seção dos condutores dos enrolamentos com densidade de corrente menor 2A por mm2.
- Elevação de temperatura: 55º C no ponto mais quente dos enrolamentos.
- Classe de material isolante: “H” reforçado que suporta temperaturas de 180ºC
- Corrente de fuga entre primário e secundário, medida conforme diagrama (figuras 101 e 102) da IEC61558-2-15 < que 3 milliampers;
- Sob primeira falta a terra a corrente de fuga à terra no secundário e a corrente de fuga do invólucro, não devem exceder 0,5mA, conforme NBR13534;
- Blindagem eletrostática aterrada entre os enrolamentos prim./ secund.

Características Construtivas e Acessórios especiais :

. Invólucro de proteção em aço com flange de proteção nos terminais de primário e secundário instalados na mesma lateral maior grau de proteção IPW-23
. 01 ponto de aterramentos com terminal para terra na base inferior do transformador para cabo.
. Base em viga tipo “C” para fixação em piso por parafusos chumbados
. 2 x Ganchos tipo olhais para suspensão
. Pintura eletrostática na cor de acabamento cinza N 6.5

. Placa de identificação em alumínio com as características do transformador conforme normas. Bobinas de Alta tensão e Baixa tensão enroladas **com cobre eletrolítico com purezas superior a 99,9% de IAC.**

. Núcleo constituído de chapa de aço silício orientado M-5 Grão Orientado .

SENSOR DE TEMPERATURA ESO107-1 – RDI BENDER

Sensor de temperatura PTC Termistor, indica uma sobretemperatura acima de 120º , enviando um sinal ao DSI/DST quando o transformador de separação estiver com sobretemperatura. Instalação simples e conexão ao DSI/DST com cabos elétricos comuns.

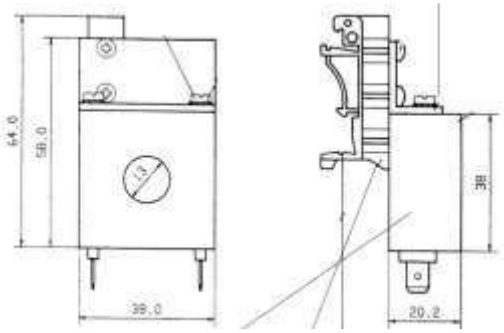
DISPOSITIVO SUPERVISOR DE ISOLAMENTO (DSI) E SUPERVISOR DO TRANSFORMADOR (DST)– DSI427 – RDI BENDER

Cada circuito IT-Médico deverá ser supervisionado por um DSI/DST. Conforme o projeto o DSI/DST deverá ter as características conforme NBR13.534. Abaixo as características do DSI/DST RDI Bender:

- Supervisor de resistência de isolamento com alta escala e faixa (0...1000kΩ) de medição;
- O sistema de medição se adapta as capacitâncias de fuga do sistema (Maximo 5µF);
- Ligação a circuitos mono ou trifásicos;
- A resistência interna CA de 240KΩ, gerando maior confiabilidade no sistema;
- A tensão de medição é de 12V e a corrente de medição, mesmo sob condições de falta, é de 50µA, tensão e corrente de medição são extremamente baixos, dando condições de uma melhor medição sem ser interferido ou interferir nos equipamentos eletromedicos e os pacientes e equipe medica;
- Possui ajuste de 50kΩ...500kΩ e indicação da resistência de isolamento de 0...5000kΩ, obtendo-se assim uma medição muito mais ampla, gerando maior confiabilidade e maior segurança. Uma faixa maior de medição (0...1000kΩ) proporciona uma maior antecipação ao alarme, que é muito importante para implementação da manutenção preditiva;
- Possui um botão de teste do sistema que gera uma falha de 42kΩ um pouco abaixo do exigido por norma, para assim testar com maior eficácia e sem riscos de choques elétricos aos pacientes e equipe medica;
- Supervisão da carga do transformador de separação, com ajuste de 5...50A.
- Supervisão da temperatura do transformador através da conexão com o sensor de temperatura ESO107-1.
- Display LC, disponibilizando todas as informações ao usuário sem precisar acessar o menu, isto evita erros de operação do instrumento;
- Led de alarme;
- Menu de fácil acesso e utilização, ajustes de alarme (Resistência e corrente nominal), modo de saída do rele (NA ou NF);
- Por se tratar de um equipamento de segurança elétrica o DSI/DST DSI427 RDI Bender, possui um sistema de auto diagnostico extremamente apurado:
- Falha da conexão do terra do hospital, verificando e certificando a instalação antes de começar a operar;
- Falha de conexão do DSI/DST as fases do sistema;
- Falha de conexão nos transformadores de corrente STW2;
- Defeito interno do instrumento, apresentando qual erro interno possui;
- Conexões e montagens muito simples pelo simples fato de toda sua comunicação ser efetuada por 4 fios entre DSI e anunciador.
- Montagem em trilho DIN 35.

- O DSI (Dispositivo de Supervisão de Isolamento) e DST (Dispositivo do transformador de separação) DSI427 – BENDER é certificado ISO9001 e está de acordo com a norma brasileira NBR13534 e a norma internacional IEC61557-8 e IEC60364-7-710.

TRANSFORMADOR DE CORRENTE ESPECIAL - STW2 - BENDER



Efetua a medição da carga do transformador de separação. O primário é de 5...50A e o secundário deste transformador de corrente é de ordem mA o que torna a montagem e manutenção muito mais segura. A montagem é fácil e pratica, pois acompanha um suporte de fixação em trilho DIN 35.

ANUNCIADOR DE ALARME E TESTE MK7 – BENDER

Este anunciador MK7 deve ser montado nas salas cirúrgicas e postos de enfermagem de cada andar conforme norma brasileira NBR13534. Este anunciador esta conforme a norma NBR13534. Abaixo características do anunciador MK2418-12:

- Cada posto de enfermagem das áreas do Centro Cirúrgico e UTI devem dispor de um sistema de alarme posicionado no posto de enfermagem de tal forma que a instalação possa ser permanentemente supervisionada durante sua utilização pela equipe médica.
- Lâmpada sinalizadora verde para indicar operação normal;
- Lâmpada sinalizadora amarela para indicação que a resistência de isolamento atingiu o valor mínimo fixado, a carga do transformador excedeu o limite ajustado, a temperatura do transformador excedeu o limite ajustado. Não deve ser possível desligar ou desconectar esta lâmpada;
- Alarme audível para indicar quando a resistência de isolamento atingir o valor mínimo fixado. O sinal pode ser silenciado temporariamente, mas não é possível cancela-lo.
- Indicação da resistência de isolamento;
- Indicação de sobrecarga;
- Indicação sobretemperatura;
- Botão de teste remoto, para facilitar o teste, não havendo necessidade de efetuá-lo dentro do quadro elétrico, evitando erros de utilização do equipamento, podendo uma pessoa leiga em instalações elétricas efetuar o teste sem problemas.
- Maior controle sobre a instalação elétrica devido a informação agilizada;
- Instalação fácil e pratica devido a comunicação ser feita somente por 4 fios.
- Alimentação com tensão de 20V, tensão de segurança para a manutenção efetuar reparos sem a necessidade de desligar;

- Possui caixa para embutir (incluso no produto) para montagem de embutir, com isto facilita-se a limpeza, e aumenta a proteção do circuito eletrônico do anunciador (desde que esteja instalado adequadamente);

ANUNCIADOR DE ALARME E TESTE MK2430 p/ o posto de enfermagem - BENDER

UTI Cardiológica
03
Falha de isolamento
Valor de medição

Desde: 25:01:05
16:52
Dispositivo:
Isometer
Endereço: 003/00

Este anunciador MK2430 deve ser montado nos postos de enfermagem de cada andar conforme norma brasileira NBR13534. Este anunciador esta conforme o projeto e a norma NBR13534. Abaixo características do anunciador MK2430:

- Cada posto de enfermagem das áreas do Centro Cirúrgico e UTI devem dispor de um sistema de alarme posicionado no posto de enfermagem de tal forma que a instalação possa ser permanentemente supervisionada durante sua utilização pela **equipe médica**.
- Lâmpada sinalizadora verde para indicar operação normal;
- Lâmpada sinalizadora amarela para indicação que a resistência de isolamento atingiu o valor mínimo fixado, a carga do transformador excedeu o limite ajustado, a temperatura do transformador excedeu o limite ajustado. Não deve ser possível desligar ou desconectar esta lâmpada;
- Alarme audível para indicar quando a resistência de isolamento atingir o valor mínimo fixado. O sinal pode ser silenciado temporariamente, mas não é possível cancela-lo.
- Indicações via display LC 3 x 20 caracteres, facilitando a centralização dos dados de todo sistema interligado;
- Indicação da resistência de isolamento;
- Indicação de sobrecarga de 0...100%;
- Indicação sobretemperatura;
- Por se tratar de um equipamento de segurança elétrica, este tem indicação das falhas internas do anunciador (auto teste) e falhas possíveis no BMS RS485.
- Menu de fácil acesso e utilização, para parametrizar tempo de repetição do sonoro, endereços de alarme do RS485 para comunicação, linguagem em português;
- Botão de teste remoto, para facilitar o teste, não havendo necessidade de efetuá-lo dentro do quadro elétrico, evitando erros de utilização do equipamento, podendo uma pessoa leiga em instalações elétricas efetuar o teste sem problemas.
- Possibilidade de verificar qual o sistema IT-médico (sala cirúrgica ou UTI) esta com falha, com isto centraliza-se a informação, agilizando a informação em uma situação de risco;
- Maior controle sobre a instalação elétrica devido a informação agilizada;
- Instalação fácil e pratica devido a comunicação ser digital RS485.
- Este sistema permite a instalação de um anunciador remoto no posto de enfermagem, e obtém todas as informações de alarme e também silencia o alarme audível no anunciador do posto de enfermagem e automaticamente silencia o anunciador da sala cirúrgica, sem ter de a enfermeira que está dentro da sala

se preocupar com o alarme. Este anunciador efetua o próprio desligamento do alarme sonoro e do anunciador de dentro de uma sala cirúrgica interligada através do RS485 ao anunciador do posto, isto agiliza a informação para manutenção, pois a enfermeira no posto de enfermagem conseguirá informá-los com mais rapidez;

- Alimentação com tensão de 20V, tensão de segurança para a manutenção efetuar reparos sem a necessidade de desligar;
- Saída RS485 para comunicação com DSI/DST e com o posto de enfermagem;
- Instalação fácil e pratica devido a comunicação ser digital (utilização de 1 par de fios para comunicação);
- Possui caixa para embutir (incluso no produto) para montagem de embutir, com isto facilita-se a limpeza, e aumenta a proteção do circuito eletrônico do anunciador (desde que esteja instalado adequadamente);
- Este anunciador permite a instalação de um anunciador remoto na manutenção MK2430;
- oferece também:
  - Textos de alarme podem ser programados individualmente e em português.
  - Exemplo: Alarme na sala de parto cirúrgico 3;

- Display 3 + 3 linhas 20 caracteres cada com informações claras e precisas para o corpo médico e equipe de manutenção.
  - Relógio e data.

- memorização de 250 alarmes com data e hora dos eventos acessados por um botão que informa o horário e data do início do alarme, horário e data que silenciou o alarme e horário e data que a falha foi eliminada.
  - Alarme pode ser repetido automaticamente conforme programação.
  - Fácil para limpar e higienizar (Assepsia).

***A* - Generalidades:**

A empresa vencedora do certame licitatório se obriga desde já a fornecer a cópia da via original autenticada da A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) relativa à execução dos serviços aqui propostos, recolhidos pelo responsável técnico de acordo com a modalidade técnica, com base no valor global do contrato que deverá ser entregue no prazo de 3 (três) dias após a expedição da ordem de serviços (O.S.) por parte da contratante ou conforme previsto em contrato.

No caso de serviços e/ou atividades próximos a áreas e/ou linha de transmissão energizadas (vivas), será necessária a apresentação de relação de funcionários com o devido credenciamento para exercer as atividades e serviços de acordo com a NR-10.

As eventuais modificações no projeto ou substituições de materiais especificados deverão estar tecnicamente embasadas e ser apresentadas por escrito ou através de um croqui. A sua aprovação dependerá da análise por parte da empresa projetista e da fiscalização da Unimed.

Mesmo que não conste no projeto, memoriais, especificações de materiais e no quantitativo de materiais, entende-se como incluídos no orçamento da contratada as instalações provisórias, todos os materiais, miudezas etc., para a completa execução dos serviços projetados.

Todas as interferências encontradas durante a execução das atividades com as instalações existentes deverão ser imediatamente comunicados ao fiscal da atividade.

Após o término das atividades a contratada deverá fornecer o "As-Built" em forma de projeto executivo, elaborado em software Auto Cad, em escala e formatação padronizadas.

Todos os serviços deverão ter seu registro sistemático e fotográfico das etapas executadas para que no final da obra seja entregue a contratante um “Data Book” com todos os seus registros e acompanhamentos.

Todos os serviços contratados apenas serão recebidos pela contratante, após devidamente vistoriados e/ou testados por um Técnico ou Engenheiro da contratada na presença do Fiscal da Contratante.

***B* - Fiscalização:**

Entende-se por fiscalização o(s) funcionário(s) do departamento de Engenharia da Unimed especialmente designado(s) para acompanhamento da obra.

***C* - Garantia e Responsabilidade:**

Compete à empresa contratada garantir e responsabilizar-se pela perfeita execução das atividades (projetos e memoriais) nos termos da legislação em vigor, obrigando-se a substituir ou refazer, sem ônus para a contratante, qualquer serviço ou substituição de material que não esteja de acordo com as condições estabelecidas neste memorial, normas técnicas ou prazo determinado pela contratante.

Responder, ressalvadas as hipóteses legais de caso fortuito ou de força maior, por todo e qualquer prejuízo que em decorrência da execução deste objeto, for causado aos imóveis, mobiliários, equipamentos e demais pertences da contratante, ficando certo que os prejuízos eventualmente causados serão ressarcidos à contratante.

***D* - Segurança Patrimonial:**

Antes do início das atividades, a contratada deverá fornecer a relação dos funcionários que terão acesso ao local da obra, com suas respectivas funções e número da carteira de identidade (R.G). Todos deverão portar crachá com foto, nome e o respectivo número do R.G, para controle e segurança da contratante.

Visando evitar a ocorrência de danos físicos e materiais aos funcionários da contratada, usuários em geral e ao patrimônio da contratante, são de inteira responsabilidade da contratada a observação e adoção de equipamentos de segurança e a manutenção e preservação das condições de segurança do serviço, conforme as normas de segurança do trabalho vigentes.

A empresa contratada deverá trazer um quadro de força padrão contendo tomadas trifásicas, bifásicas e monofásicas na quantidade adequada para uso na obra. Tais tomadas deverão ser protegidas através de disjuntores adequadamente dimensionados (conforme projeto de modelo).

A ligação dos equipamentos elétricos utilizados para a execução de qualquer serviço deve, obrigatoriamente, utilizar plugue macho / fêmea de acordo com as capacidades de corrente de cada equipamento.

Em extensões, todas as emendas devem ter proteção mecânica contra esforços e isolação elétrica adequados, seguindo as mesmas características do cabo em uso.

A ligação e o desligamento do quadro da contratada no quadro de força da contratante serão feitos exclusivamente pela equipe técnica do Departamento de Manutenção da contratante.

***E* - Mão de Obra:**

Os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada e especializada para cada tipo de serviço (Engº Residente, Encarregado, Eletricista, Soldador, Montador, Operador de Munck, Empilhador, etc.), buscando o padrão de qualidade das normas supracitadas.

A contratada se obriga a manter todos os funcionários da obra em estrita obediência às leis trabalhistas vigentes. A contratante poderá solicitar a qualquer tempo a apresentação dos documentos trabalhistas para fiscalização.

***F* - Horário de Trabalho:**

O Horário de Trabalho para a referida obra será das 07h00min às 17h00min de segunda-feira a sexta-feira.

Caso haja necessidade de horários de trabalho alternativos para determinado serviço, deverá ser previsto no orçamento e informado ao Engº. responsável da contratante.

Não será permitida a continuidade de atividades com a mesma equipe de trabalho em um período de trabalho diário que ultrapasse as 21h00min.

Quando houver a necessidade de executar atividades em períodos de 24 horas sem interrupção, deverá ser prevista na cotação a convocação de duas (02) equipes diferentes.

***G* - Início dos Serviços:**

O início dos serviços se dará em até 3 (três) dias úteis, após a expedição da O.S. (Ordem de Serviços), expedidas pela contratante ou conforme previsto em contrato.

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

PROJETO EXECUTIVO

1. INTRODUÇÃO

O Presente memorial tem como objetivo apresentar dados e informações complementares aos documentos gráficos e planilha quantitativa orçamentária, objetivando a elaboração de uma proposta para a execução das instalações hidráulicas do novo **Hospital Unimed Campina Grande no Estado da Paraíba**.

Por tratar-se de um edifício novo, a proponente deverá visitar o local da obra, avaliar as condições do terreno e de trabalho e na fase de licitação levantar todas as possíveis dúvidas relativas a conceitos de projeto e execução de obra, de maneira que posteriormente não serão aceitas solicitações de aditivos contratuais por falta de informação ou desconhecimento do escopo completo de fornecimento.

A proponente deverá considerar como parte integrante de seu escopo de trabalho, inclusive, a execução do As-built, projetos legais e aprovações junto a todos os órgãos públicos que se fizerem necessárias, bem como a desmontagem e retirada de todas as instalações desativadas e inutilizadas existentes no local.

Para a execução dos serviços, deverão ser observadas as Normas Técnicas, Códigos e recomendações dos Órgãos Oficiais competentes a nível Federal, Estadual e Municipal entre as quais citamos:

- Lei nº 9.625 de 27 de dezembro de 2011 – Código Estadual de proteção contra incêndio, explosão e controle de Pânico – Estado da Paraíba;
- Normas Técnicas (NT) vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba;
- ABNT NBR 5626/2020 – Sistemas prediais de água fria e água quente;
- ABNT NBR 8160/1999 - Instalações prediais de esgoto sanitário;
- ABNT NBR 10844/1989 – Instalações prediais de águas pluviais;
- NBR 15527/2007 – Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis – Requisitos;
- ABNT NBR 13714/2000 – Sistemas de hidrantes e mangotinhos para combate a incêndio;
- ABNT NBR 12693/2021 – Sistema de Proteção por extintor de Incêndio;
- ABNT NBR 15808/2017 – Extintores de incêndio portáteis;
- ABNT NBR 15809/2017 – Extintores de incêndio sobre rodas;
- Resolução ANVISA – RDC n.º 50, de 21 de fevereiro de 2002.
- NBR 11906/1992 – Conexões roscadas e de engate rápido para Postos de Utilização dos Sistemas de Gases de uso Medicinal sob Baixa Pressão;
- NBR 12188/2016 – Sistemas Centralizados de Oxigênio, Ar, Óxido Nitroso Vácuo para uso medicinal em estabelecimentos assistenciais de saúde;
- NBR 12510 – Válvulas Planas de Cilindros para Gases Medicinais – Sistemas de Pinos Indicadores de Segurança;
- NBR 13164/1994 – Tubos Flexíveis para condução de Gases Medicinais sob Baixa Pressão;
- NBR 15526/2016 – Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais – Projeto e execução;
- NBR 13781/2009 – Posto de serviço – Manuseio e instalação de tanque subterrâneo de combustíveis;
- NBR 13783/2005 – Implantação hidráulica de tanque subterrâneo em postos de serviço;
- NBR 13786/vigente – Seleção de equipamentos e sistemas para instalações subterrâneas de combustíveis em postos de serviços;
- NBR 14605/2010 – Drenagem Oleosa;

2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUA FRIA

O projeto de instalações de água fria foi elaborado de modo a garantir o perfeito funcionamento de água de forma contínua em quantidade suficiente, mantendo sua qualidade, com pressões e velocidades adequadas ao perfeito funcionamento do sistema de tubulações, incluindo as limitações dos níveis de ruído.

CONSUMO

O consumo diário é de 114.000 litros por dia, determinado pelo número de pacientes diários e número de funcionários fornecidos pelo cliente.

RESERVATÓRIOS

O volume total de água reservado para consumo é de 342.000 litros, totalizando 3 dias de consumo, atendendo as recomendações da concessionária local e da norma vigente.

O volume de reserva para combate a incêndio é de 35.000 litros, atendendo as recomendações do Decreto Estadual nº 56819 de 10 de março de 2011.

Portanto o volume total reservado (consumo + incêndio) é de 377.000 litros, sendo 312.000 litros no reservatório inferior e 80.000 litros nos 4 reservatórios superiores de 20.000 litros cada, ficando 45.000 litros para consumo e 35.000 litros para combate ao incêndio.

Os reservatórios foram projetados de maneira a atenderem as exigências de limpeza, sem que haja a necessidade de parar o abastecimento.

Conforme a NBR 5626, os reservatórios inferiores de consumo não devem ter contato com o solo, visando a manutenção da potabilidade da água. Para atender esta exigência o nosso reservatório foi projetado com placas de fibra de vidro moldados in loco e o fundo em fibra de vidro executado no local sobre a laje de concreto de 10 cm de altura acima do solo, o fundo e as paredes no final formam uma peça única impermeável que impedem os vazamentos. As laterais terão no mínimo 0,45m de afastamento das paredes verticais e a tampa.

O sistema de abastecimento dos será do tipo indireto, através dos reservatórios superiores.

O cavalete de entrada de água alimentará os reservatórios localizados no subsolo e deste por meio de duas bombas elétricas (uma reserva) a água será recalcada até os reservatórios superiores localizados na cobertura.

Foi reservado em projeto um espaço para a possibilidade de implantação de poço artesiano, que deverá ser validado por empresa específica.

Caso necessário deverá ser previsto dosador de cloro no recalque do poço artesiano, e dependendo da análise da potabilidade da água, deverá ser previsto outros meios de tratamento de água.

A partir dos reservatórios superiores a água é distribuída para os pontos de consumo por um sistema de pressurização.

Em todas as saídas dos reservatórios, ramificações e shafts deverão ser previstas válvulas do tipo “esfera” metálicas, nas áreas molhadas foram previstos registro do tipo gaveta, permitindo a manobra total ou parcial da rede.

Prever no topo de cada prumada válvulas ventosas para retirar o ar que pode vir a formar-se nas partes mais elevadas das instalações.

Em todas as saídas dos reservatórios e shaft’s deverão ser previstos válvulas do tipo “esfera”, nas áreas molhadas foram previstos registro do tipo gaveta, permitindo a manobra total ou parcial da rede.

Visando atender a vazão requerida, a pressão dinâmica mínima e a pressão estática máxima na rede e pontos de consumo, optou-se pelo sistema de água fria pressurizado por meio de pressurizadores com inversores e pressão constante com vazões variáveis.

Os pontos de hemodiálise foram estrategicamente posicionados de forma que estejam sempre recirculando, não permitindo água parada em sua tubulação. Os pontos que não atendem a esta condição, terão uma bomba de recirculação.

Para as tubulações de PVC e PPR expostas ao tempo deverão ser previstos isolamentos térmicos com proteção externa em chapas de alumínio presas a tubulação com fitas metálicas a cada 50 cm.

Todas as tubulações deverão ser pintadas nas cores padrões, conforme item **"PROCEDIMENTOS"** deste memorial.

DIMENSIONAMENTO

Todo o dimensionamento da rede de água fria foi baseado nos textos da NBR 5626, sendo dimensionados trecho a trecho, utilizando como base de estudo os pontos de consumo mais desfavoráveis de cada zona de distribuição. Sempre observando a vazão, velocidade, perda de carga e pressão dinâmica mínima atuante.

O cálculo das vazões de dimensionamento foi feito empregando o método de pesos relativos da NBR 5626 da ABNT.

A velocidade da rede não ultrapassará 2,5 m/s em nenhum trecho e as prumadas foram projetadas para trabalhar a uma velocidade de 2,0 m/s, visando à redução de oscilações.

A perda de carga foi dimensionada utilizando-se a fórmula de Fair-Whipple-Hsiao.

Para as pressões, foram atendidos os parâmetros exigidos pela NBR 5626, onde as pressões estáticas e/ou dinâmicas não sejam inferiores a 0,5 mca e não sejam superiores a 40 mca.

Os sistemas de recalque foram dimensionados de forma que o tempo de funcionamento não ultrapasse mais que 3 horas sem intervalos de ligação.

FORNECIMENTO

O fornecimento será feito pela concessionária local, sendo que a disponibilidade / dimensionamento do cavalete / período de abastecimento será determinado por ela.

SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO

Foi projetado um conjunto de pressurização com inversores, pressão constante com vazão variável, na cobertura do empreendimento próximo aos reservatórios que atenderá todos os pontos de utilização da cobertura e dos demais pavimentos abaixo atingindo a pressão máxima de 40 mca. Inclusive o sistema de aquecimento na cobertura no mesmo nível dos reservatórios será atendido por este sistema.

ECONOMIZADOR DE CONSUMO

Para economia de consumo da água, prever a utilização de Restritores de vazão em todos os pontos de consumo como torneiras, chuveiros e Equipamentos. Para o bom funcionamento dos Restritores a pressão mínima deverá ser de 10 mca e a máxima deverá ser de 100 mca.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Foi previsto a instalação de hidrômetros que permitam a medição do CME, da cozinha e do café.

GENERALIDADES

Será responsabilidade da contratada a execução de todas as prumadas nos reservatórios, tais como entrada de água da concessionária, extravasores, limpeza e sucções de água potável, incluindo suportes, conexões, válvulas, pintura, sistemas elétricos para supervisão dos níveis e comando das bombas.

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável seguindo os procedimentos conforme normas vigentes indicados no item 12 deste memorial.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

Tubulações metálicas embutidas no piso serão revestidas com fita tipo Scotchrap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes ou que caminhem pelo entreforro deverão ser protegidos com pintura anticorrosão e acabamento, conforme item **"PROCEDIMENTOS"** deste memorial, conforme ABNT ou solicitação da Fiscalizadora, além de devidamente suportadas.

Os projetos de caminhamento encontram-se ilustrados nos desenhos das séries HID-100 e HID-600.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Todas as derivações deverão ser providas de registros de bloqueio, tipo gaveta ou esfera.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 5626/2020.

3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUA DE REUSO

Este sistema será composto por dois sistemas um de águas pluviais da cobertura do prédio e o outro do condensado dos equipamentos de ar condicionado.

O sistema de reuso proveniente das águas pluviais coletadas da cobertura do prédio será encaminhada para um filtro pluvial de linha e daí para o reservatório de águas pluviais de 150m3 em placas de modulares de fibra de vidro, no subsolo. Essa água será tratada numa ETA de chuva compacta de 5m3/h e acumulada num reservatório de água tratada de 5m3 em fibra de vidro para ser distribuída por meio de um pressurizador para as torneiras de limpeza e de jardim.

O sistema de reuso proveniente dos condensados coletados dos equipamentos de ar condicionado serão encaminhadas diretamente para o mesmo reservatório de águas pluviais tratada, no subsolo. Essa água será distribuída pelo mesmo pressurizador para as torneiras de limpeza e de jardim.

O sistema de pressurização será dotado de inversores que irão manter a pressão constante com vazão variável. Deverão ter duas bombas sendo uma reserva da outra.

Será responsabilidade da contratada a execução de todas as prumadas inerentes ao sistema tal como ladrão, limpeza, sucções de água de reuso, incluindo suportes, conexões, válvulas, pintura, sistemas elétricos para supervisão dos níveis e comando das bombas.

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

Tubulações metálicas embutidas no piso serão revestidas com fita tipo Scotchrap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes deverão ser protegidas com pintura anticorrosão e acabamento, conforme ABNT ou solicitação da Fiscalizadora.

Os projetos de caminhamento encontram-se ilustrados nos desenhos da série HID-250 e HID-300.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Todas as derivações deverão ser providas de registros de bloqueio, tipo gaveta ou esfera.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 5626/2020 e 15527/2007.

4. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUA QUENTE

O projeto das instalações de água quente foi elaborado de modo a garantir o fornecimento de água suficiente, sem ruído, com temperatura adequada e sob pressão necessária ao perfeito funcionamento das peças de utilização.

CONSUMO

O sistema de água quente foi projetado para atender uma demanda de 1.200 refeições por dia + as necessidades dos pacientes, acompanhantes e colaboradores.

Sendo considerado a seguinte demanda:

- 12 litros/refeição;
- 30 litros/leito;
- 30 litros/colaborador.

RESERVATÓRIOS

Neste edifício teremos uma central de água quente localizada na cobertura. Os reservatórios da cobertura serão compostos da seguinte maneira:

- 2 reservatórios de 5.000 litros cada, destinados a alimentar o edifício;

Os reservatórios de água quente deverão suportar alta pressão 40mca.

SISTEMA

A geração de água quente será feita pelo sistema de aquecimento solar e através de sistema conjugado a gás.

O sistema conjugado a gás foi projetado para manter a reserva de 50 °C a 65 °C, conforme variação da vazão de consumo.

Prever no topo das prumadas válvulas ventosas para retirar o ar que pode vir a formar-se nas partes mais elevadas das instalações.

Em todas as saídas dos reservatórios e shafts foram previstas válvulas do tipo “esfera”, nas áreas molhadas foram previstos registro do tipo gaveta, permitindo a manobra total ou parcial da rede.

Visando atender a vazão requerida, a pressão dinâmica mínima e a pressão estática máxima na rede e pontos de consumo, o sistema de água quente será pressurizado pelo sistema utilizado na água fria.

Devido a grande extensão da rede e a estagnação nos períodos com baixo consumo, foi previsto um sistema de recirculação, uma vez que existirá perda de calor na rede e a demora para receber água quente no ponto será alta, reduzindo o desperdício de água. Para o equilíbrio do sistema foram previstos reguladores termostáticos que fecharão as prumadas de retorno que estiverem dentro da temperatura de trabalho, dando prioridade a outras prumadas até que todas as prumadas estejam dentro da temperatura especificada em projeto.

Toda tubulação de água quente e de retorno de água quente deverão ser revestidos com isolamento térmico a base de polietileno expandido de células fechadas. Para as tubulações expostas ao tempo deverão ser previstos isolamentos térmicos com proteção externa em chapas de alumínio presas a tubulação com fitas metálicas a cada 50 cm.

DIMENSIONAMENTO

Todo o dimensionamento da rede de água quente foi feito trecho a trecho, utilizando como base de estudo os pontos de consumo mais desfavoráveis de cada zona de distribuição. Sempre observando a vazão, velocidade, perda de carga e pressão dinâmica mínima atuante.

O cálculo das vazões de dimensionamento, foi feito empregando o método de pesos relativos da NBR 5626 da ABNT.

A velocidade da rede não ultrapassará 2,5 m/s em nenhum trecho e as prumadas foram projetadas para trabalhar a uma velocidade de 2,0 m/s, visando a redução de oscilações.

A perda de carga foi dimensionada utilizando-se a fórmula de Fair-Whipple-Hsiao.

Para as pressões, foi atendido os parâmetros exigidos pela NBR 5626, aonde as pressões estáticas e/ou dinâmicas não sejam inferiores a 0,5 mca e não sejam superiores a 40 mca.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Foi previsto a instalação de hidrômetros que permitam a medição do CME, da cozinha e do café

COMBATE A LEGIONELLA

No seguimento da Resolução da Assembleia da República n.º 55/2016 aprovada em 16 de Março de 2016, em que se "Recomenda a reintrodução da fiscalização da qualidade do ar interior, com a correspondente pesquisa da presença de colónias de Legionella" e também da Portaria n.º 349-D/2013, ponto 8.3.2 em que "O sistema de acumulação de AQS deverá dispor de mecanismos ou estratégias destinadas a prevenir o desenvolvimento de legionella spp", foi previsto um sistema composto por:

- Central de água quente e distribuição a 60°C;
- Diversas misturadoras termostáticas, sempre próximas aos pontos de consumo;
- Reguladores termostáticos que possibilitam a instalação de cartuchos que permitam a passagem de água em altas temperaturas, em caso de instalação de sistema de desinfecção controlada, sempre no trecho entre o último ponto de água quente do pavimento e/ou prumada e a interligação com as bombas de retorno de água quente.

A desinfecção térmica acontecerá a todo instante. Para a segurança dos pacientes e colaboradores do hospital, no momento da desinfecção as misturadoras termostáticas, localizadas o mais próximo possível do ponto de consumo, irão misturar a água quente com água fria, entregando água a uma temperatura segura para consumo.

MISTURADOR TERMOSTÁTICA - MOD.: 2430.C.034 – DECA

Acabamento: Cromado (2430.C.034).
Material: Liga de cobre (bronze e latão), plásticos de engenharia e elastômeros.
Peso líquido: 2.809.
Peso bruto: 3.188.
Número Norma / Decreto: Não aplicável.
Classe de Pressão: 2 a 40 MCA.
Informações complementares:

• Seletor de temperatura que permite programação de 20ºC a 60ºC;
• Temperatura do banho programável e constante, garantindo conforto no banho;
• Possui dois volantes - um para regulagem de vazão (superior) e outro para a regulagem de temperatura (inferior);
• O volume de água misturada é controlado por um registro integrado ao aparelho o que não interfere na temperatura;
• Mecanismo de 1/4 volta, maior conforto, fácil regulagem de vazão e ajuste de temperatura;
• Trava de segurança a 38ºC, garantia de conforto.

Curva de vazão: 8,0 l/min a 50,0 l/min.

REGULADOR TERMOSTÁTICO – MOD.: 116050 - CALEFFI

Para circuitos de retorno de água quente sanitária.
Corpo em liga antidezincificação.
Pressão máx.: 10 bar.
Temperatura máx.: 100°C.
Δp máx: 1 bar.
Campo de temperatura de regulação: 35÷65°C.
Regulação de fábrica: 55°C.
Precisão: ±2°C.

GENERALIDADES

Será responsabilidade da contratada a execução de todas as saídas e entradas de água nos reservatórios, incluindo suportes, conexões, válvulas, pintura, sistemas elétricos para supervisão dos níveis e comando das bombas.

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

Tubulações metálicas embutidas no piso serão revestidas com fita tipo Scoth Rap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes deverão ser protegidas com pintura anticorrosão e acabamento, conforme ABNT ou solicitação da Fiscalizadora, além de devidamente suportadas.

Os projetos de caminhamento encontram-se ilustrados nos desenhos das séries HID-100 e HID-600.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Todas as derivações deverão ser providas de registros de bloqueio, tipo gaveta ou esfera.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 5626/2020.

5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ESGOTO SANITÁRIO

O traçado escolhido visa permitir o rápido escoamento dos esgotos e fáceis desobstruções, vedar a passagem de gases e animais das tubulações para o interior da edificação, além de impedir a formação de depósitos na rede.

Foi projetado um sistema de ventilação primária e secundária, protegendo todos os desconectores para que todos os gases, provenientes do esgoto, sejam lançados na atmosfera, atendendo as exigências da norma da ABNT NBR 8160.

COLETA

O esgoto sanitário de todo o empreendimento será encaminhado para uma ETE onde será tratado e encaminhado para a rede pública por gravidade, através de tubulações, conforme especificação em planilha.

Foram projetados os sistemas de captação de esgotos sanitários despejando em caixas específicas e para a cozinha, foi projetado um sistema de captação de rede de gordura, que será lançado em uma caixa de gordura, localizada no lado externo do prédio no subsolo e após tratamento, será direcionado para a caixa de inspeção de esgoto antes de interligar a rede pública.

O efluente quente provenientes das descargas das termodesinfectoras e autoclaves da CME serão conduzidas por tubos de cobre até as prumadas em ferro fundido tipo ponta e bolsa até uma caixa de resfriamento. Após a caixa está poderá ser lançada na rede de Esgoto em PVCR (Reforçado 70ºC).

Prever a proteção destas tubulações aparentes com um material que permita a troca térmica com o ar, porém evite queimaduras ao ser tocada.

DIMENSIONAMENTO

Para o cálculo das tubulações primárias, secundárias e coletores principais, observou-se o descrito na NBR-8160/99 da ABNT. O dimensionamento foi baseado nas Unidades Hunter de Contribuição (UHC) de cada aparelho.

Para o dimensionamento do volume da câmara de retenção de gordura foi utilizado a fórmula V=2N+20 sendo: N = número de pessoas servidas pelas cozinhas que contribuem para a caixa de gordura no turno em que existe maior afluxo; V = volume, em litros.

CAIXA DE GORDURA

A caixa é destinada a reter, na sua parte superior, as gorduras, contidas no esgoto, formando camadas que devem ser removidas periodicamente, evitando que estes componentes escoem livremente pela rede, obstruindo a mesma.

O hospital foi dimensionado para atender a uma demanda de 1.200 refeições por dia, sendo assim, o volume mínimo da caixa de gordura deverá ser de 2,90 m³.

GENERALIDADES

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Deverão ser previstos desconectores em todos os pontos onde houver ligações de peças sanitárias ou dispositivos que liguem diretamente a rede primaria de esgoto, e eles deverão ser devidamente ventilados para evitar acúmulo de gases e formação de vácuo nas tubulações que podem provocar o esvaziamento do selo d´água dos desconectores provocando mal cheiro devido à liberação de gases no ambiente fechado, executar conforme indicado em projeto.

Todas as tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas e pintadas e as enterradas devidamente protegidas.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 8160/9b9.

6. INSTALAÇÕES DE HIDRANTES

O sistema de proteção por Hidrantes será composto por abrigos embutidos ou sobrepostos com dimensões de 0,60x0,90x profundidade de 0,17m, com suportes basculantes meia lua para as mangueiras, com expedição simples de Ø2½" e adaptador storz de 2½"x1½", com dois lances de mangueiras Ø1½" tipo 2 com 15,00m cada providos de engate rápido tipo storz nas extremidades, com um esguicho de jato regulável Ø1½"x16mm, e com chaves para engate storz.

A locação dos hidrantes foi determinada levando–se em conta o arranjo de ocupação e ambientes do prédio, considerando o caminhamento do operador utilizando lance de mangueira com máximo de 30,00m e o alcance mínimo do jato de água de 10,00m, devendo ter contato visual sem barreiras físicas a qualquer parte do ambiente, após adentrar pelo menos 1,00m em qualquer compartimento.

Os hidrantes deverão ser posicionados a não mais de 5,00m das portas de acesso e os demais hidrantes estarão posicionados de forma a proporcionarem a proteção adequada e a expedição deverá ser instalada a uma altura de 1,00 a 1,50m.

O Hidrante de Recalque deverá ser locado entre 1,00 e 10,00m do meio fio da via de acesso e terão as dimensões mínimas de 0,50x0,50m e profundidade de 0,50m com tampão de FºFº com inscrição da palavra "INCENDIO", no nível do passeio (padrão CBMPB).

As tubulações e conexões serão em aço carbono galvanizado ou preto conforme especificado no projeto e na lista de materiais.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios deverão ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões, acessórios, dimensionamento e respectivos testes delas deverão ser executados de acordo com as Legislação e Normas Técnicas vigentes dos Regulamentos de Segurança contra Incêndio e Pânico – Estado da Paraíba, e na falta destas utilizar os prescritos na norma da ABNT NBR 13714.

Para complemento das instalações e informações adicionais favor consultar o projeto legal aprovado no corpo de bombeiros.

GENERALIDADES

Será de responsabilidade da contratada a execução de todas as saídas e entradas de água nos reservatórios, incluindo suportes, conexões, válvulas, pintura, sistemas elétricos para supervisão dos níveis e comando das bombas.

Para vedação das juntas roscadas poderão ser utilizados sisal e zarcão ou teflon.

Após a conclusão da instalação toda tubulação deverá ser lavada internamente, através de fluxo de água ("flushing").

Após a realização da limpeza interna da tubulação, e antes da conexão com a rede existente a nova instalação deverá ser testada hidrostaticamente com pressão mínima de 13,8 kgf/cm² (200 psi), pelo período mínimo de duas horas, período pelo qual não deverá ocorrer queda na pressão de teste. Estes procedimentos deverão atender integralmente ao determinado pela ABNT/NBR 13714.

Pintura de identificação e proteção deverá ser aplicada em toda tubulação, acessórios e equipamentos instalados e deverão atender ao seguinte procedimento:

Toda superfície a ser pintada deverá estar completamente seca, livre de qualquer tipo de sujeira, óleo, graxa, respingos de solda, focos de ferrugem, carepas de laminação, escoria e outros.

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

Tubulações metálicas embutidas no piso serão revestidas com fita tipo Scotchrap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas, pintadas e identificadas e as enterradas devidamente assentadas, protegidas contra a corrosão e identificadas.

Para tubulações subterrâneas em PVC, Aço e FºFº que atravessam vias carroçáveis deverão ser previstos tubos camisas ou canaletas com tampa. E nos trechos enterrados fora das vias carroçáveis deverão ser instaladas sobre berços de areia de 5,0 cm adensado e fundo regularizado, o reaterro até 20 cm acima do topo do tubo deverá ser feita com areia adensada e o restante com solo de 1ª categoria isento de materiais cortantes e pontiagudos.

Os projetos de caminhamento encontram-se ilustrados nos desenhos da série HI-500.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes delas deverão ser executados de acordo com as normas da CBMPB e da ABNT.

7. INSTALAÇÕES DE EXTINTORES

A edificação a ser protegida pelo sistema de Extintores segue o mesmo risco incêndio e deverão ser instalados conforme descritos nas Normas Técnicas vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraiba, e na falta desta utilizar a norma vigente da ABNT NBR 15808.

A seleção e distribuição dos aparelhos extintores e sua capacidade extintora pelos andares e ambientes deverão ser feitas de acordo com a classificação predominante ou pelo risco localizado de determinado ambiente em questão e serão feitas em conformidade com as normas descritas acima.

Edificação classificada como sendo de risco classe B.

A distância máxima a ser percorrida até alcançar uma unidade extintora não deverá ser maior do que 15,00m.

Extintores PORTATEIS com as seguintes capacidades extintoras de acordo com sua carga;

- Água pressurizada (H2O): 2-A
- Gás carbônico (CO2): 5-B:C
- Pó químico seco (BC): 20-B:C
- Espuma Mecânica: 2A:10-B
- Pó ABC: 2A-20-B:C
- Compostos halogenados: 5-B:C

Extintores SOBRE RODAS com as seguintes capacidades extintoras de acordo com sua carga;

- Água pressurizada (H2O): 10-A
- Gás carbônico (CO2): 10-B:C
- Pó químico seco (BC):80-B:C
- Espuma Mecânica: 6-A:40-B
- Pó ABC: 6A:80-B:C

A altura de instalação deverá ser de no mínimo de 0,10m em suportes com base e de 1,60m no máximo a partir do piso.

O local onde for instalado deverá ser sinalizado através de setas indicativas, pintada nas cores padrões, aprovado pelo CBMPB.

Para complemento das instalações e informações adicionais favor consultar o projeto legal aprovado no corpo de bombeiros.

GENERALIDADES

Será responsabilidade da contratada a execução de todas as instalações incluindo suportes, pintura e sinalização.

Todas as instalações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

Os projetos de Extintores encontram-se ilustrados nos desenhos das séries HID-500.

Os Extintores e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais

8. INSTALAÇÕES DE DRENO DO AR CONDIONADO

Este sistema tem por objetivo coletar as águas de condensação dos equipamentos de ar condicionado, encaminhando-as até a interligação com a rede exclusiva de coleta dos drenos de água condensada dos equipamentos que serão encaminhadas para caixa de Reuso de aguas pluviais tratada, no subsolo. Está agua será utilizada nas torneiras de limpeza e de jardim juntamente com a água pluvial tratada.

A água de limpeza dos equipamentos de ar condicionado coletados nos ralos sifonados serão encaminhados para a rede de esgoto sanitário.

Os drenos de água condensada dos equipamentos de teto, sem exceção, deverão ter sifão logo na saída do equipamentos e daí para frente não deverá ter nenhuma sobre elevação no seu percurso até se interligar na prumada.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Onde indicado no projeto utilizar tubulação e conexões de PVC rígido marrom, soldável para água fria, Classe 15, NBR 5647/77 para 7,5 kgf/cm², devidamente revestidos com isolante térmico para evitar a condensação e respingos nos forros e paredes, e os demais dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais e;

Onde indicado em projeto utilizar tubo e conexões de PVCR, ponta e bolsa com virola ou ponta e bolsa soldável, linha esgoto série R, compatível com NBR 5688/77, também isolados conforme descrição acima, e os demais dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Deverão ser previstos desconectores em todos os pontos onde houver ligações diretamente com a rede primaria de esgoto ou águas pluviais. E os mesmos deverão ser devidamente ventilados para evitar acúmulo de gases e formação de vácuo nas tubulações que podem provocar o esvaziamento do selo d´água dos desconectores provocando mau cheiro devido à liberação de gases no ambiente fechado, executar conforme indicado em projeto.

Todas as tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas e pintadas e/ou isoladas termicamente e as enterradas devidamente isoladas e protegidas.

Qualquer instalação ou reforma de instalação existente deve ser inspecionada visualmente e ensaiada durante e/ou quando concluída a instalação, antes de ser posta em serviço pelo usuário, de acordo com as prescrições das normas utilizadas.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

Em caso de reforma, deve ser verificado se esta não anula as medidas de segurança e funcionamento da instalação existente.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 5626/2020 e 8160/1999.

9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE GÁS COMBUSTÍVEL NATURAL

O projeto das instalações de gás foi elaborado de modo a garantir o suprimento de gás de forma contínua e em quantidade suficiente, com pressões e vazões adequadas ao perfeito abastecimento dos pontos de consumo e funcionamento do sistema de tubulações, preservando a salubridade, higiene e segurança das instalações e com o objetivo de prevenir acidentes que possam pôr em risco a saúde ou vida dos usuários ou que acarretem danos à edificação.

O local em que será executada a obra é provido de rede urbana de gás canalizado, portanto prever a construção de um abrigo para instalação do cavalete de entrada do gás Natural pela concessionaria, com estação redutora e medição central conforme normas NBR 14024, NBR 15514, NBR 15526, NBR 8613/99, NBR 13523/95, NBR 13932.

DISTRIBUIÇÃO

A distribuição de gás será feita a partir do cavalete da concessionaria até os pontos de utilização no edifício e deverão ser feitas de acordo com a norma ABNT NBR 15526/2016. Nos locais onde houver utilização de GN deverá ser previsto um cavalete com uma redutora de 2º estágio para saída de 200 a 250mmca e na sequência um medidor de vazão rotativo para gás com leitura local e remoto.

Toda tubulação que caminhar pelo entre forro ou shaft deverá ser encamisada por tubo luva em aço carbono com espessura mínima equivalente a schedule 10. Em todos os casos os tubos luvas deverão ser ventilados.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Foram previstas instalações de medidores de vazões na rede de GN que alimenta a Cozinha e na rede que alimentam os aquecedores de passagem da Central de Aquecedores na cobertura. Os medidores terão display para leitura local e monitoração remota através de saída de pulso configurado de fábrica para 0,1 ou 1 m3 / pulso.

DIMENSIONAMENTO

Para o cálculo das tubulações e vazões, foram feitas utilizando-se as fórmulas e parâmetros para pressões até 7,5 kPa (0,075 kgf/cm2) ou 750 mmca para gás GN constantes da norma ABNT NBR 15526/2016. Foi adotado que a rede de distribuição irá funcionar em baixa pressão de até 250mmca e os pontos de consumo com pressão de 200mmca.

INSTALAÇÃO

A tubulação e conexões deverão ser em aço carbono sch.40, galvanizado, com extremidades encaixe/solda ou roscadas NPT conforme indicado no projeto. E deverão correr em local arejado sem confinamentos e a sua instalação deverá ser feita seguindo-se as normas NBR vigentes.

O percurso de tubulação será independente de outros encanamentos.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais, caso estas não existam consultar o cliente.

No início da rede geral de distribuição deverá ser prevista a instalação de uma válvula de segurança contra sobre pressão do sistema (válvula DSL) em local apropriado e seguro.

Deverá ser previsto um cavalete com estação redutora de pressão de 1kgf/cm2 para 0,025kgf/cm2 com medidor de vazão.

Todas as derivações deverão ser providas de registros de bloqueio.

Todas as tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas e pintadas e as enterradas devidamente protegidas contra a corrosão.

Para tubulações subterrâneas em aço que atravessam vias carroçáveis deverão ser previstos tubos camisas ou canaletas com tampa. E nos trechos enterrados fora das vias carroçáveis deverão ser instaladas sobre berços de areia de 5,0 cm adensado e fundo regularizado, o reaterro até 20 cm acima do topo do tubo deverá ser feita com areia adensada e o restante com solo de 1ª categoria isento de materiais cortantes e pontiagudos.

Nas conexões roscadas, deverá ser usada fita de Teflon ou pasta de silicone, não se admitindo em hipótese alguma, o uso de zarcão e fios de cânhamo.

Todo o aparelho deverá ser ligado através de um conjunto composto por válvula esfera tripartida e mangote metálico flexível.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

Todas as tubulações aparentes deverão ser protegidas com pintura anticorrosivo e acabamento, conforme ABNT ou solicitação da Fiscalizadora.

Antes do início da execução das instalações conferir as locações dos pontos de consumo com os indicados nos desenhos e detalhes do projeto de arquitetura.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios deverão ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

Não será permitido a passagem de tubos em locais de confinamento, sendo shafts, calhas sem ventilação, etc.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes delas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT, outras normas, literaturas pertinentes e recomendações dos fabricantes das tubulações, conexões, acessórios e dos equipamentos.

GENERALIDADES

Será responsabilidade da contratada a execução de todas as prumadas, ramais e instalações de todos os dispositivos e equipamentos tais como suportes, conexões, válvulas, pintura, sistemas de medição e redutoras.

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

Tubulações metálicas embutidas no piso serão revestidas com fita tipo Scotchrap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes deverão ser protegidas com pintura anticorrosão e acabamento, conforme ABNT ou solicitação da Fiscalizadora, além de devidamente suportadas.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Todas as derivações deverão ser providas de registros de bloqueio, tipo gaveta ou esfera.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes delas
deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 15358/2017.

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

O projeto das instalações para captação de águas pluviais foi desenvolvido visando garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, incluindo-se a limitação nos níveis de ruído.

As instalações foram projetadas de maneira a permitir um rápido escoamento das precipitações pluviais coletadas, facilidade de limpeza e desobstrução em qualquer ponto da rede, não sendo tolerados empoçamentos ou extravasamentos.

O projeto foi desenvolvido também levando em consideração as seguintes prescrições básicas:

- Uso exclusivo para recolhimento e condução de água pluvial, não sendo permitidas quaisquer interligações com outras instalações;
- Permitir a limpeza e desobstrução de qualquer ponto no interior da tubulação;
- Inclinação mínima de 1,0% nas superfícies horizontais das lajes, a fim de garantir o escoamento das águas pluviais até os pontos previstos de drenagem;
- As calhas e condutores horizontais deverão ter declividade uniforme, com valor mínimo de 1,0%;
- Os desvios serão providos de peças de inspeção;

SISTEMA

O sistema de coleta e destino das águas pluviais é totalmente independente do sistema de esgotos sanitários, não havendo qualquer possibilidade de conexão entre eles, o que acarretaria risco de contaminação para os usuários. Para as coberturas onde a água captada será encaminhada para reuso foi adotado o sistema EPAMS de captação de águas pluviais, isto é, pressurizado e para as demais áreas de cobertura foi adotado o sistema convencional de captação de águas pluviais que serão encaminhadas para reservatórios de contenção e retardo.

Neste projeto foi previsto o aproveitamento das águas pluviais, visando a racionalização do uso da água e nos dias de chuvas fortes, as cisternas servirão como “buffers” (áreas de contenção), diminuindo ou até evitando alagamentos.

O sistema fará a captação de águas pluviais através de captores na cobertura e conduzidas aos tubos de queda. A partir dos tubos de queda as águas pluviais captadas serão lançadas nos tanques de retardo e destes para a rede de águas pluviais.

DIMENSIONAMENTO

O dimensionamento da rede pressurizada foi feito adotando-se uma chuva crítica de 200 mm/h/m², escoamento a 100% de seção.

O dimensionamento da rede por gravidade foi feito adotando-se uma chuva crítica de 163 mm/h x m² ou 0,0453 l/s x m², escoamento a 3/4 de seção e a fórmula de Ganguillet-Kutter com coeficiente de rugosidade de n = 0,013.

Para condutores verticais adotou-se as especificações da NBR 10844/89.

GENERALIDADES

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

Tubulações embutidas em alvenarias ou piso serão testadas na presença do engenheiro responsável e somente após, deverão ser revestidas.

Os projetos de caminhamento encontram-se ilustrados nos desenhos da série HID-250.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

Todas as tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas e pintadas e as enterradas devidamente protegidas.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 10844/1989.

11. INSTALAÇÕES DE GASES MEDICINAIS

Para atender o hospital foram dimensionadas as centrais de Oxigênio, Vácuo, Ar Medicinal, Dióxido de Carbono e Oxido Nitroso. De onde partirão para atender todos os pontos de consumo do Hospital.

Deverão ser instalado registros esfera, a fim de facilitar qualquer tipo de manutenção nesta rede, sem que seja necessário parar toda a rede de gases do prédio.

O projeto de caminhamento e alguns detalhes encontram-se ilustrados nos desenhos HID-400, para maiores informações sobre os pontos de instalações fixo, réguas e equipamentos consultar o book de Orientações aos projetos definições e Premissas de autoria da EQUIPACARE.

Os pontos de consumo dos gases (pontos de tomadas) serão auto vedantes e dotadas de válvulas tipo flecha, isentos de óleo.

Verificar na ocasião da visita ao local à necessidade de intervenções maiores, sendo que as mesmas deverão ser comunicadas e cobradas do cliente.

Todas as intervenções de gases medicinais deverão ser executadas de acordo os descritos abaixo:

A canalização será em tubo de cobre, sem costura, classe A conforme ABNT NBR 13206. Todos os tubos serão cuidadosamente desengordurados, com tricloroetileno, antes de montados.

As conexões serão conforme ABNT NBR 11720 e unidas com solda com liga de prata. O percurso de tubulação será independente de outros encanamentos, podendo correr paralelamente às outras canalizações, mas a distância nunca inferior a 10cm. Será também, evitada a passagem de tubulação junto a chaminés ou próximo a linha de vapor ou água quente, para que não haja aquecimento do oxigênio e nem dilatação do tubo. Devem ser tomadas medidas para proteger a tubulação de danos acidentais (pregos, etc), para tal, esta poderá, nos pontos críticos, correr dentro de conduítes, ou canaletas de proteção.

Em geral, a canalização deve correr no forro, em locais livres e acessíveis para reparos, protegidos principalmente durante as obras.

Antes do início da execução das instalações conferir as locações dos pontos de consumo com os indicados nos desenhos e detalhes do projeto de Arquitetura e os mesmos deverão ser executados com pequenos ajustes, caso sejam necessários.

As tubulações, conexões e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais, caso estas não existam consultar o cliente.

Todas as derivações deverão ser providas de registros de bloqueio, tipo esfera.

Não será permitida a instalação de registro esfera embutida nas paredes, estas quando embutidas em paredes deverão estar dentro de caixas com fácil acesso.

Os registros instalados externamente as paredes serão do tipo esfera sem acabamento, porém deverão ter fácil acesso através de inspeções.

Todas as tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas e pintadas e as embutidas devidamente protegidas.

Qualquer instalação nova ou reforma de instalação existente deverão ser inspecionadas visualmente e ensaiada durante e/ou quando concluída a instalação, antes de ser posta em serviço pelo usuário, de acordo com as prescrições das normas utilizadas.

Durante a realização da inspeção e dos ensaios deverão ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

Em caso de reforma, deverão ser verificados se estas não anulam as medidas de segurança e funcionamento das instalações existentes.

Teste de Estanqueidade:

Tubulação e tomadas serão submetidas à uma pressão de 15 kg/cm2 (quatro vezes a pressão de serviço) durante 72 horas antes do fechamento de paredes e tetos. Qualquer vazamento será constatado pela queda dos ponteiros dos manômetros. Estes deverão, de preferência, ser divididos em libras/pol.2 e não Kg/cm2, pelo fato de a sua maior subdivisão acusar perdas menores. Por menor que seja o vazamento, a instalação será recusada.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT, outras normas, literaturas pertinentes e recomendações dos fabricantes das tubulações, conexões, acessórios e dos equipamentos

12. PROCEDIMENTOS

Durante a execução da obra os tubos deverão ser vedados com bujões ou tampões nas extremidades correspondentes aos aparelhos e pontos de consumo, sendo proibido o uso de buchas de papel, pano ou madeira.

Todas as aberturas de valas no terreno destinadas a instalação de tubulações só poderão ser aterradas após a fiscalizadora aprovar o estado dos tubos, juntas, proteções e caimentos das tubulações e seu preenchimento deverá ser realizado em camadas de 10 cm bem apoiadas, molhadas e isentas de entulhos, pedras, etc.

A abertura de valas poderá ser mecânica quando se tratar de terreno natural, porém quando se tratar de escavações em regiões que já possuem outras redes enterradas deverá ser realizado escavação manual cuidadosa.

As valas depois de fechadas deverão ter o piso recomposto com material contendo as mesmas características do restante do piso existente dentre as quais destacamos:

- Dureza do concreto;
- Desempenamento;
- Colocação das juntas de dilatação;
- Recomposição do revestimento do piso.

Não serão permitidas curvas forçadas nas tubulações.

É vedada a concretagem de tubulações dentro de pilares, vigas, lajes e demais elementos de concreto nos quais fiquem solidários e sujeitas as deformações próprias dessas estruturas.

Quando houver necessidade de passagem de tubulação por esses elementos estruturais, deverá ser previamente deixado um tubo com diâmetro superior a do tubo definitivo antes do lançamento do concreto. As tubulações embutidas em alvenarias serão fixadas, até o diâmetro de 1.1/2” pelo enchimento total do rasgo com argamassa de cimento e areia. As de diâmetro superior serão fixadas por meio de grapas de ferro redondo com diâmetro superior a 5mm.

Os caimentos das canalizações deverão obedecer às indicações contidas em plantas para cada caso e quando estas não existirem, obedecerão as normas usuais em vigor. Todos os trechos aparentes das tubulações deverão ser adequadamente pintados, quando a construtora assim o desejar, conforme indica a norma NBR 6493 da ABNT " Emprego de Cores Fundamentais " de acordo com sua finalidade a saber:

- Tubulação de água fria - Cor verde escuro;
- Tubulação de água quente – Cor laranja;
- Tubulação de gás canalizado - Cor amarelo;
- Tubulação de esgoto - Cor preto;
- Tubulação de águas pluviais - Cor marrom;
- Tubulação de água de reuso – Cor lilás.

13. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Em caso de dúvida ou divergência, prevalecerão às informações do documento escolhido pela contratante, assim a proponente deverá solicitar os devidos esclarecimentos durante o processo de licitação.

As soluções técnicas adotadas estão todas indicadas nas pranchas de desenhos e detalhes construtivos, aos quais se junta o presente memorial e a planilha de materiais para fornecer dados e especificações para a apresentação do preço global ou parcial para a execução dos trabalhos ora descritos; assim sendo a

proponente deverá ter completo conhecimento das necessidades da obra, devendo ter previsto todos os elementos necessários à perfeita montagem e funcionamento das instalações.

Quando houver necessidade de alterações, devido às condições exigidas pela obra, estas deverão ser devidamente autorizadas pelo engenheiro responsável e ou projetista e as alterações efetuadas deverão ser indicadas no projeto pela proponente e entregue ao coordenador da obra.

Reserva-se à contratante o direito de exigir da contratada os testes e ensaios que venha a julgar pertinentes, com a finalidade de assegurar a absoluta qualidade dos elementos utilizados na instalação.

Somente serão admitidos para a instalação os produtos que estejam adequadamente amparados por Normas Técnicas.

Todos os produtos a serem instalados deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

- Serem novos;
- Serem comprovadamente de boa qualidade;
- Possuírem a sua fabricação e métodos de ensaio, de acordo com as normas e padrões da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

14. DOCUMENTOS DE LICITAÇÃO

A proponente não deverá prevalecer-se de qualquer eventual erro involuntário ou qualquer omissão eventualmente existente para eximir-se de suas responsabilidades estabelecidas em contrato.

A contratada deverá satisfazer a todos os requisitos constantes nos documentos do projeto.

As cotas dos desenhos deverão predominar caso exista alguma eventual discrepância entre as escalas e as dimensões, o engenheiro residente deverá efetuar todas as correções e interpretações necessárias para o término da obra de maneira satisfatória.

Informamos que a quantificação de materiais necessários a conclusão dessa obra é de total responsabilidade da contratada.

A contratada deverá entregar a contratante os manuais técnicos e de manutenção cabendo à mesma definir a data, número de vias, quais os materiais e equipamentos de seu interesse.

15. ENSAIOS

A contratada será responsável pela realização de todos os testes estabelecidos pelas normas técnicas vigentes para cada uma das utilidades, os quais deverão ser feitos somente por pessoas qualificadas e habilitadas.

Todos os testes deverão ser planejados pela contratada e testemunhados pelo engenheiro fiscal do proprietário.

Os relatórios de testes deverão ser preparados pela contratada, assinados pelas pessoas acompanhantes autorizadas e aprovados pelo engenheiro fiscal do proprietário.

No mínimo duas cópias dos relatórios de testes, devem ser fornecidas ao proprietário, no máximo cinco dias após o término de cada teste.

A contratada deverá fornecer todos os equipamentos necessários à realização dos testes e deverá ser responsável pela instalação desses equipamentos e de qualquer outro trabalho preliminar de preparação para os mesmos.

A contratada deverá ser responsável pela limpeza, aspecto e facilidade de acesso ou do manuseio dos equipamentos antes do teste.

Os representantes dos fabricantes deverão ser informados de todos os resultados dos testes em seus equipamentos.

16. GENERALIDADES

A empresa Instaladora se obriga desde já a fornecer a cópia da via original autenticada da A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) relativa à execução dos serviços aqui propostos, recolhidos pelo responsável técnico de acordo com a modalidade técnica, com base no valor global do contrato que deverá ser entregue no prazo de 3 (três) dias após a expedição da ordem de serviços (O.S.) por parte da contratante ou conforme previsto em contrato.

No caso de serviços e/ou atividades próximos a áreas e/ou linha de transmissão energizada (vivas), será necessária a apresentação de relação de funcionários com o devido credenciamento para exercer as atividades e serviços de acordo com a NR-10.

As eventuais modificações no projeto ou substituições de materiais especificados deverão estar tecnicamente embasadas e ser apresentadas por escrito ou através de um croqui. A sua aprovação dependerá da análise por parte da empresa projetista e da fiscalização da obra.

Mesmo que não conste no projeto, memoriais, especificações de materiais e no quantitativo de materiais, entende-se como incluídos no orçamento da contratada as instalações provisórias, todos os materiais, miudezas etc., para a completa execução dos serviços projetados.

Todas as interferências encontradas durante a execução das atividades com as instalações existentes deverão ser imediatamente comunicadas ao fiscal da atividade.

Após o término das atividades a contratada deverá fornecer o "As-Built" em forma de projeto executivo, elaborado em software Auto Cad, em escala e formatação padronizadas.

Todos os serviços deverão ter seu registro sistemático e fotográfico das etapas executadas para que no final da obra seja entregue a contratante um “Data Book” com todos os seus registros e acompanhamentos.

Todos os serviços contratados apenas serão recebidos pela contratante, após devidamente vistoriados e/ou testados por um Técnico ou Engenheiro da contratada na presença do Fiscal da Contratante.

A - Fiscalização:

Entende-se por fiscalização o(s) funcionário(s) do departamento de Engenharia especialmente designado(s) para acompanhamento da obra.

B - Garantia e Responsabilidade:

Compete à empresa contratada garantir e responsabilizar-se pela perfeita execução das atividades (projetos e memoriais) nos termos da legislação em vigor, obrigando-se a substituir ou refazer, sem ônus para a

contratante, qualquer serviço ou substituição de material que não esteja de acordo com as condições estabelecidas neste memorial, normas técnicas ou prazo determinado pela contratante.

Responder, ressalvadas as hipóteses legais de caso fortuito ou de força maior, por todo e qualquer prejuízo que em decorrência da execução deste objeto, for causado aos imóveis, mobiliários, equipamentos e demais pertences da contratante, ficando certo de que os prejuízos eventualmente causados serão ressarcidos à contratante.

***C* - Segurança Patrimonial:**

Antes do início das atividades, a contratada deverá fornecer a relação dos funcionários que terão acesso ao local da obra, com suas respectivas funções e número da carteira de identidade (R.G). Todos deverão portar crachá com foto, nome e o respectivo número do R.G, para controle e segurança da contratante.

Visando evitar a ocorrência de danos físicos e materiais aos funcionários da contratada, usuários em geral e ao patrimônio da contratante, são de inteira responsabilidade da contratada a observação e adoção de equipamentos de segurança e a manutenção e preservação das condições de segurança do serviço, conforme as normas de segurança do trabalho vigentes.

A empresa contratada deverá trazer um quadro de força padrão contendo tomadas trifásicas, bifásicas e monofásicas na quantidade adequada para uso na obra. Tais tomadas deverão ser protegidas através de disjuntores adequadamente dimensionados.

A ligação dos equipamentos elétricos utilizados para a execução de qualquer serviço deve, obrigatoriamente, utilizar plugue macho / fêmea de acordo com as capacidades de corrente de cada equipamento.

Em extensões, todas as emendas devem ter proteção mecânica contra esforços e isolação elétrica adequados, seguindo as mesmas características do cabo em uso.

A ligação e o desligamento do quadro da contratada no quadro de força da contratante serão feitos exclusivamente pela equipe técnica do Departamento de Manutenção da contratante.

***D* - Mão de Obra:**

Os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada e especializada para cada tipo de serviço (Engº Residente, Encarregado, Eletricista, Soldador, Montador, Operador de Munck, Empilhadeira, etc.), buscando o padrão de qualidade das normas supracitadas.

A contratada se obriga a manter todos os funcionários da obra em estrita obediência às leis trabalhistas vigentes. A contratante poderá solicitar a qualquer tempo a apresentação dos documentos trabalhistas para fiscalização.

***E* - Horário de Trabalho:**

O Horário de Trabalho para a referida obra será das 07h00min às 17h00min de segunda-feira a sexta-feira, exceto haja outro horário determinado pela contratante.

Caso haja necessidade de horários de trabalho alternativos para determinado serviço, deverá ser previsto no orçamento e informado ao Engº responsável da contratante.

Não será permitida a continuidade de atividades com a mesma equipe de trabalho em um período de trabalho diário que ultrapasse as 21h00min.

Quando houver a necessidade de executar atividades em períodos de 24 horas sem interrupção, deverá ser prevista na cotação a convocação de duas (02) equipes diferentes.

***F* - Início dos Serviços:**

O início dos serviços se dará em até 3 (três) dias úteis, após a expedição da O.S. (Ordem de Serviços), expedidas pela contratante ou conforme previsto em contrato.

UNIMED CAMPINA GRANDE

MEMORIAL DESCRITIVO

SISTEMA DE AUTOMAÇÃO E GERENCIAMENTO (SAG)

00	Emissão Inicial	Vinícius B.	Thiago R.	Tiago F.	10/08/21	Projeto Básico
REV	**DESCRIÇÃO**	**EXEC**	**VERIF**	**APROV**	**DATA**	**OBSERVAÇÕES**

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 3
OBJETIVOS 3
RESPONSABILIDADES 4
NORMAS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS OBSERVADAS 6
HISTÓRICO, CAPACIDADE E CERTIFICAÇÕES DO PROPONENTE 6
INFORMAÇÕES RELEVANTES 7
ANEXOS OBRIGATÓRIOS 7
PROJETOS 7
EXECUÇÃO DE SERVIÇOS 7
OBRIGATORIEDADES TÉCNICAS DO SAG 8
CARACTERÍSTICAS DO PROJETO 8
SOBRE O PROJETO 8

EQUIPAMENTOS A SEREM CONTROLADOS OU MONITORADOS 9
HVAC 9
CENTRAL DE ÁGUA GELADA (CAG) 10
CENTRO CIRÚRGICO (CC) 13
LEITOS DE ISOLAMENTOS 17
UTI 21
ÁREAS ASSISTENCIAIS 25
RESSONÂNCIA MAGNÉTICA (REMA) 28
TOMOGRAFIA (TOMO) 29
ELÉTRICA 30
GERADORES E SISTEMA DE DIESEL 31
UNSTOPPABLE POWER SOURCE (UPS) 31
RELÉ DE PROTEÇÃO 32
MEDIDOR DA CONCESSIONÁRIA 32
MULTIMEDIDORES QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO 33
HIDRÁULICA 33
HIDRÔMETROS 33
RESERVATÓRIOS DE ÁGUA E POÇOS 34
SISTEMA DE BOMBAS 35
GASES MEDICINAIS 35

SISTEMA DE AUTOMAÇÃO E GERENCIAMENTO 36
ARQUITETURA BÁSICA DO SAG 37
NÍVEL 1 – CENTRAL DE SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO 40
NÍVEL 2 - CONTROLADORES 43
NÍVEL 3 - PERIFÉRICOS DE CAMPO (DESCRIÇÃO DA INSTRUMENTAÇÃO) 50
NÍVEL 4 – INTERFACE HOMEM-MÁQUINA 52

SERVIÇOS TÉCNICOS 53

GARANTIAS, TREINAMENTOS E MANUTENÇÃO 54

1. INTRODUÇÃO

1.1. OBJETIVOS

O objetivo desta especificação é apresentar as premissas do projeto e os requisitos mínimos necessários para o fornecimento do Sistema de Automação e Gerenciamento (SAG), responsável pela supervisão e controle, objetivando ao final dos serviços obter os resultados associados como maior disponibilidade dos ambientes com autonomia a equipe médica, bem como o perfeito funcionamento de todos os sistemas instalados, dentro dos padrões técnicos, especificações da contratante e legislações vigentes. Destaca-se ao término da implantação do projeto:

Aumento da segurança ao paciente: Além da disponibilidade de recursos como energia, água e condicionamento de ar, garantir a qualidade dos mesmos sempre de maneira comprovada, através da mensuração contínua de parâmetros chaves como saturação de filtros, disponibilidade dos sistemas de emergência e seus insumos tais como óleo diesel.

Redução de chamados: Através dos software de supervisão e das interfaces locais (IHM), dar mais autonomia para as equipes assistenciais realizem simples parametrizações, como a alteração de setpoints de temperatura, sem que dependam da equipe de manutenção, e com o sistema limitando as ações dentro dos limites normativos.

Garantia de não obsolescência: Todos os componentes utilizados devem possuir ampla aceitação no mercado, plataformas abertas que forneçam alternativas de fornecedores para itens não estratégicos, e principalmente garantia mínima de não obsolescência de 10 anos.

1.2. RESPONSABILIDADES

Item de Escopo	Automação	Instaladora
Projetos executivos dos sistemas de automação	X	
Especificação do Hardware de TI (Switches, Servidor, etc.)	X	
Fornecimento dos controladores e IHMs do sistema de automação	X	
Fornecimento de sensores e periféricos	X	
Desenvolvimento dos softwares de controle e IHM	X	
Fornecimento e desenvolvimento do supervisório Elipse E3	X	
Comissionamento, treinamento e startup	X	
Projetos executivos e fornecimento dos painéis de comando e potência		X
Infraestrutura seca para passagem de cabos – Serviços e materiais		X
Passagem de cabeamento para pontos físicos, sensores, redes de comunicação e demais necessários, além de conexão dos cabos (fechamento) entre os painéis, controladores, sensores e equipamentos controlados e redes de comunicação (materiais e serviços)		X
Fornecimento de painéis de elétrica das máquinas e sistemas (proteção, comando e potência) com espaço adicional para embarque dos módulos e controladores do sistema de automação		X
Fornecimento e instalação das válvulas de controle		X
Fixação e instalação dos painéis, sensores, válvulas de controle e outros periféricos, além de instalação de tomada óptica para integração de medidor da concessionária		X

Instalações dos poços termométrico e sensores de pressão para líquido nas linhas de água gelada		X
Placa de comunicação ou hardware adequado para disponibilização dos dados em Modbus/RTU dos equipamentos a serem integrados (UPS, multimedidores, relés térmico, etc).		X
Equipamentos de TI tais como servidores e switches para formação da rede de automação e licenciamento softwares de TI tais como sistemas operacionais, antivírus e banco de dados		X
Tabelas de variáveis, com configurações e endereçamento para integração em protocolo Modbus		X

1.3. NORMAS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS OBSERVADAS

Para o desenvolvimento do projeto foram observadas as seguintes normas, recomendações e especificações técnicas:

- ✔ ABNT NBR 16401: Instalações de Centrais de Ar Condicionado para Conforto
- ✔ ABNT NBR 13700: Áreas Limpas – Classificação e Controle de Contaminação (em revisão)
- ✔ Resolução RDC 50 /2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária
- ✔ Resolução RDC17 / 2010 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária
- ✔ Resolução RE9 / 2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária
- ✔ ABNT NBR 7256: Tratamento de Ar em Unidades Médico Assistenciais;
- ✔ ASHRAE – American Society of Heating Refrigerating and Air Conditioning Engineers
- ✔ SMACNA – Sheet Metal and Air Conditioning Contractors National Association – Chapter BR
- ✔ GAMP® 5: A Risk-Based Approach to Compliant GxP Computerized Systems
- ✔ LEED – Leadership in Energy and Environmental Design

1.4. HISTÓRICO, CAPACIDADE E CERTIFICAÇÕES DO PROPONENTE

As proponentes deverão atender aos pré-requisitos descritos: obrigatórios (OB1 a OB07) ou desejáveis (D1 a D4). A não comprovação dos pré-requisitos obrigatórios (OB1 a OB07) implicará na desqualificação técnica do proponente.

O proponente deve demonstrar experiência na área de atuação do projeto proposto:

- ✔ (D1) - Período de existência formal (jurídica) da empresa superior a 10 (dez) anos;
- ✔ (D2) – Apresentar prêmios e citações de entidades reconhecidas;
- ✔ (D3) – Descrição técnica, relatando os resultados atingidos;
- ✔ (D4) – Relação dos principais profissionais envolvidos na estruturação e execução do projeto;
- ✔ (OB1) – Indicar no mínimo 3 (três) implantações do mesmo porte ou maior que o Hospital em questões realizadas no Brasil nos últimos 5 (cinco) anos, entregues e em operação, dedicadas para o controle, automação e gerenciamento de utilidades em áreas hospitalares e que permitam visitação presencial;
- ✔ (OB2) – Comprovar que a empresa está devidamente registrada e regularizada no CREA-SP;
- ✔ (OB3) – Registro regularizado no CREA-SP;
- ✔ (OB4) - Atestados técnicos e normativos em dia (PPRA, PCMSO, NR-10, NR-35);
- ✔ (OB6) – Certificado ISO9001:2015;

- ✔ (OB6) – Documento evidenciando ser Empresa Certificada pela Oxyn G5;
- ✔ (OB7) – Documento evidenciando ser Empresa Certificadas pela Elipse Software.

1.5. INFORMAÇÕES RELEVANTES

1.5.1. ANEXOS OBRIGATÓRIOS

- ✔ Arquitetura do Sistema de Automação e Gerenciamento (SAG).
- ✔ Lista detalhada de todos os pontos analógicos e digitais, de entrada e saída, indicando todas as funções do sistema.
- ✔ Recursos e planos de ações relacionados a hardware e/ou software que permitirão em implementações futuras e incrementais a este projeto.
- ✔ Lista de hardwares e periféricos sobressalentes de todos os itens que compõem este projeto, com preço a ser reajustado por índices de mercado (IPCA e IGPM), válidos por três anos subsequentes a implantação do projeto.
- ✔ Declaração de não obsolescência dos equipamentos por seus fabricantes, por no mínimo cinco anos subsequentes a implantação do projeto.
- ✔ Termo de compromisso de entrega de todas as tabelas de variáveis de cada software do sistema de automação.

1.5.2. PROJETOS

- ✔ Todas as dúvidas ou eventuais omissões dos projetos deverão ser esclarecidas com a fiscalização da obra que por sua vez deverá consultar a empresa projetista a fim de obter esclarecimentos.
- ✔ O projeto poderá ser modificado, reduzido e ou acrescido em qualquer tempo a critério exclusivo da fiscalização da obra, com a devida concordância da Contratante.
- ✔ No caso de erros ou discrepâncias, as especificações deverão prevalecer sobre os desenhos, devendo o fato, de qualquer forma, ser comunicado à Contratante.
- ✔ Ao término das instalações deverá ser efetuado "as built" dos serviços e das instalações de acordo com as Normas.

1.5.3. EXECUÇÃO DE SERVIÇOS

- ✔ Todos os serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com as especificações e desenhos constantes no projeto. Utilizando mão de obra qualificada adequada ao tipo de serviço, obedecendo as técnicas mais atualizadas.

1.5.4. OBRIGATORIEDADES TÉCNICAS DO SAG

Os pontos técnicos relacionados abaixo são obrigatórios e fazem parte das premissas adotadas para o plano mestre de implantação do SAG, garantindo ao cliente final a robustez necessária ao projeto e a liberdade quanto à escolha de futuros parceiros para ampliações.

- ✔ Arquitetura de controle distribuída com um controlador microprocessado para cada Sistema controlado, configurável e totalmente autônomo;
- ✔ Protocolo de comunicação universal Modbus (TCP/IP e RTU), nativos nos controladores e totalmente abertos (não-proprietário), permitindo a integração com o sistema (Não serão aceitos nenhum outro protocolo de comunicação);
- ✔ Fornecimento da tabela de variáveis da controladora;
- ✔ Controladores microprocessados stand-alone, alta precisão, conversor A/D de 16 bits;
- ✔ Sensores de temperatura tipo Pt1000 acoplados diretamente no controlador, sem a necessidade de transmissores ou transdutores;
- ✔ Sensores de pressão diferencial de ar deverão incorporar lógica de autoajuste de zeramento (auto-zero) para garantir a manutenção de precisão no tempo;
- ✔ Tabela de variáveis com funções mínimas e no modelo conforme exemplo apresentado neste memorial;
- ✔ Garantia mínima de 24 (vinte e quatro) meses contra defeitos de fabricação.

1.6. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

1.6.1. SOBRE O PROJETO

Este capítulo do memorial tem como objetivo principal apresentar o projeto de automação e gerenciamento, as necessidades que atenderá, o escopo, a solução, as premissas básicas, entre outros.

Para este projeto os controladores da automação serão embarcados no interior dos quadros elétricos de comando e potência sempre que disponíveis. Nos quadros elétricos deverão constar os inversores de frequência, variadores de potência e os demais dispositivos de comando e proteção atrelados a cada máquina.

Além da automação embarcada deverão ser fornecidos também quadros centrais de supervisão e comunicação, com as configurações mínimas necessárias para que haja a convergência de todos os dados deste sistema para o software de supervisão gráfica. No nível dos controladores deverá ser utilizado protocolo aberto Modbus/RTU e estes quadros deverão fazer a conversão para modbus/TCP.

O SAG será segmentado por disciplinas conforme apresentado na tabela abaixo:

Disciplina	Descrição
HVAC	Central de água gelada (CAG)
	Salas Cirúrgicas
	Leitos de Isolamento
	UTI
	Áreas Assistenciais (Fancoils)
	Ressonância magnética (rema)
	Tomografia (tomo)
Elétrica	Geradores e Sistema de Diesel
	Unstoppable Power Source (UPS)
	Relé de Proteção
	Medidor da concessionária
	Medição de Consumo dos QGBT's
Hidráulica	Hidrômetro (Concessionária)
	Hidrômetro (Entradas Parciais)
	Reservatórios e Poços
	Sistema de Bombas
Outros	Gases Medicinais

2. EQUIPAMENTOS A SEREM CONTROLADOS OU MONITORADOS

2.1. HVAC

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica de HVAC, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

Os quadros elétricos deverão estar preparados para fornecimento dos pontos de automação previstos no controle dos equipamentos conforme projetos de automação e sujeitos a avaliação.

2.1.1. CENTRAL DE ÁGUA GELADA (CAG)

PREMISSAS

Os quadros de alimentação e comando dos Chillers e Bombas deverão ser fornecidos com proteção e espaço adequado para a instalação das controladoras da automação, disponibilizando no quadro todos os pontos necessários para controle e monitoramento do sistema.

É de responsabilidade da provedora da Automação o fornecimento da instrumentação e sensoriamento essencial para o controle (Sensores de Temperatura, Pressão e Chave de Nível).

A instaladora deverá fornecer as válvulas necessárias para operação e controle da CAG com classe de proteção compatível ao ambiente de instalação com fabricante de referência Belimo, bem como prever a instalação de poços, luvas, registros, ou equipamentos que envolvam intervenções mecânicas e hidráulicas.

PONTOS DE AUTOMAÇÃO PARA CHILLER

EA	3	UR-01	DESCARGA	Temperatura de Água
EA	4	UR-02	DESCARGA	Temperatura de Água
ED	1	UR-01	CHILLER	Status do Equipamento
ED	2	UR-02	CHILLER	Status do Equipamento
ED	3	UR-01	CHILLER	Defeito
ED	4	UR-02	CHILLER	Defeito
SD	1	UR-01	CHILLER	Comando Habilita Desabilita
SD	2	UR-01	AG	Comando da Válvula

SD	3	UR-02	CHILLER	Comando Habilita Desabilita
SD	4	UR-02	AG	Comando da Válvula
EA	1	UR-03	DESCARGA	Temperatura de Água
ED	1	UR-03	CHILLER	Status do Equipamento
ED	3	UR-03	CHILLER	Defeito
SD	1	UR-03	CHILLER	Comando Habilita Desabilita
SD	2	UR-03	AG	Comando da Válvula

PONTOS DE AUTOMAÇÃO PARA BOMBAS

ED	1	BAGP-01		Chave Seletora
ED	2	BAGP-01		Status do Equipamento
ED	3	BAGP-02		Chave Seletora
ED	4	BAGP-02		Status do Equipamento
SD	1	BAGP-01		Comando Liga Desliga
SD	2	BAGP-01		Comando Liga Desliga
SD	3	BAGP-02		Comando Liga Desliga
SD	4	BAGP-02		Comando Liga Desliga
ED	1	BAGP-03		Chave Seletora
ED	2	BAGP-03		Status do Equipamento
ED	3	BAGP-04		Chave Seletora
ED	4	BAGP-04		Status do Equipamento
SD	1	BAGP-03		Comando Liga Desliga
SD	2	BAGP-03		Comando Liga Desliga
SD	3	BAGP-04		Comando Liga Desliga
SD	4	BAGP-04		Comando Liga Desliga

EA	1	BAGS-01	(FUTURA)	(EA) Defeito
EA	2	BAGS-02	(FUTURA)	(EA) Defeito
SA	1	BAGS-01	(FUTURA)	Modulação do Inversor de Frequência
SA	2	BAGS-02	(FUTURA)	Modulação do Inversor de Frequência
ED	1	BAGS-01	(FUTURA)	Chave Seletora
ED	2	BAGS-01	(FUTURA)	Status do Equipamento
ED	3	BAGS-02	(FUTURA)	Chave Seletora
ED	4	BAGS-02	(FUTURA)	Status do Equipamento
SD	1	BAGS-01	(FUTURA)	Comando Liga Desliga
SD	2	BAGS-02	(FUTURA)	Comando Liga Desliga
EA	1	BAGS-03	(FUTURA)	(EA) Defeito
EA	2	BAGS-04	(FUTURA)	(EA) Defeito
SA	1	BAGS-03	(FUTURA)	Modulação do Inversor de Frequência
SA	2	BAGS-04	(FUTURA)	Modulação do Inversor de Frequência
ED	1	BAGS-03	(FUTURA)	Chave Seletora
ED	2	BAGS-03	(FUTURA)	Status do Equipamento
ED	3	BAGS-04	(FUTURA)	Chave Seletora
ED	4	BAGS-04	(FUTURA)	Status do Equipamento
SD	1	BAGS-03	(FUTURA)	Comando Liga Desliga
SD	2	BAGS-04	(FUTURA)	Comando Liga Desliga

PONTOS DE AUTOMAÇÃO PARA SISTEMA

EA	1	CAG	AAG GERAL	Pressão de Água

EA	2	CAG	RAG GERAL	Pressão de Água
EA	5	CAG	AAG GERAL	Temperatura de Água
EA	6	CAG	RAG GERAL	Temperatura de Água
EA	1	TANQUE DE REPOSIÇÃO	RL 01 (11-14)	(EA) Nível
EA	2	TANQUE DE REPOSIÇÃO	RL 02 (21-24)	(EA) Nível

CONTROLES APLICADOS

Controle de Capacidade: A lógica de controle atuará na habilitação e desabilitação de conjuntos, entende-se como conjunto a composição de 1 Chiller e 1 BAGP. O primeiro conjunto será habilitado quando a temperatura na Alimentação de AG for maior que o setpoint de temperatura de entrada do primeiro conjunto, e será desabilitado quando a temperatura de Retorno de AG estiver abaixo do setpoint de temperatura de saída de do primeiro conjunto e caso as duas condições estejam satisfeitas a prioridade sempre será da habilitação do conjunto.

Os demais conjuntos também seguirão a mesma lógica para habilitação e desabilitação, tendo cada conjunto seu próprio setpoint para entrada e saída.

Para o exemplo, a unidade será habilitada se a temperatura de alimentação de AG estiver acima de 7ºC, e, será desabilitada se a temperatura de retorno de AG estiver abaixo de 12ºC e a temperatura de alimentação de AG estiver abaixo de 7°C, ou seja, alimentação e retorno de AG estiverem abaixo do setpoint.

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida e identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

Interface de Homem-Maquina de 7": No painel em que a automação será embarcada deverá ser instalada uma interface homem-maquina de 7" touchscreen colorida de padrão industrial, permitindo que a equipe de manutenção realize ajustes na operação localmente.

2.1.2. CENTRO CIRÚRGICO (CC)

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

A instaladora deverá fornecer as válvulas necessárias para operação e controle do centro cirúrgico com fabricante de referência Belimo modelo ePIV, bem como prever a instalação de pitots preparados para automação, filtros, ou equipamentos que envolvam intervenções mecânicas e hidráulicas.

PONTOS DE AUTOMAÇÃO

EA	1	(FANCOIL)	FILTRO FINO	Pressão Duto/Equipamento
EA	3	(AMBIENTE ATENDIDO)		Umidade Ambiente TRHT
EA	4	(AMBIENTE ATENDIDO)		Temperatura Ambiente TRHT
EA	5	(FANCOIL)	FILTRO ABSOLUTO	Pressão Duto/Equipamento
SA	1	(FANCOIL)	V.A.G.	Modulação da Válvula
SA	2	(FANCOIL)	V.A.Q.	Modulação da Válvula
ED	2	(QUADRO)	FILTRO GROSSO	Sujidade de Filtro
ED	5	(FANCOIL)	CAIXA DE UMIDIFICAÇÃO	Nível - Caixa de Umidificação

EA	2	(AMBIENTE ATENDIDO)		Pressão Ambiente
EA	3	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Pressão Duto/Equipamento
EA	4	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Temperatura de Duto
EA	5	(FANCOIL)	AAG	Temperatura de Água
EA	6	(FANCOIL)	RAG	Temperatura de Água

SA	1	(QUADRO)	(FANCOIL)	Modulação do Inversor de Frequência
ED	1	(QUADRO)	(FANCOIL)	Chave Seletora
ED	2	(QUADRO)	(FANCOIL)	Status do Equipamento
ED	5	(AMBIENTE ATENDIDO)		Sensor de Porta
SD	1	(QUADRO)	VENTILADOR	Comando Liga Desliga
SD	3	(QUADRO)	UMIDIFICAÇÃO	Comando Habilita Desabilita

CONTROLES APLICADOS

Operação geral da UTA: As unidades de tratamento de ar terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático. O regime de funcionamento do equipamento é de 24x7, em caso do ambiente fora de utilização ou em período de limpeza deve operar em modo reduzido, elevando a temperatura e umidade mas mantendo a cascata de pressão. O desligamento só ocorrerá para manutenção programada e poderá ser feito por programação horária, onde o usuário autorizado determina o período em que o equipamento será desligado.

Resfriamento: O controle de resfriamento ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no ambiente, e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, do tipo Belimo ePIV.

Aquecimento: O controle de aquecimento ocorre através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no ambiente, e atuando sobre a válvula de água quente.

Umidificação: O controle de aquecimento ocorrerá através de uma malha de controle do Step, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no ambiente, e atuando sobre a resistência de umidificação, o controle será desabilitado em caso de acionamento do sensor de nível que indica falta de água no módulo de umidificação.

Desumidificação: O controle de desumidificação ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no ambiente, e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, que também realiza o controle de resfriamento, em caso de ações divergentes pelo controle de resfriamento e desumidificação, a prioridade será a do sistema de desumidificação. Casos onde o limite inferior de desumidificação é atingido, o aquecimento faz o balanceamento da temperatura no ambiente.

Pressurização: O controle de pressurização ocorre através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor diferencial de pressão ambiente e atuando sobre o inversor de frequência, mantendo a pressão da sala ou do leito em relação ao ambiente adjacente conforme norma NBR 7256. Este item é referente aos isolamentos e centro cirúrgico.

MONITORAMENTOS APLICADOS

Filtros G#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um pressostato diferencial de ar, ajustável, indicando a necessidade de troca imediatamente após a pressão de saturação do filtro for ultrapassada.

Filtros F#/A#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um transmissor de pressão diferencial de ar, permitindo o monitoramento da curva de saturação do filtro e assim a avaliação do tempo de vida útil total e restante, também indicando o momento de necessidade de troca quando a perda de carga do filtro for superior ao limite de saturação indicado pelo fabricante do filtro.

Monitoramento de portas: A identificação do estado de porta aberta ou fechada permitirá que a manutenção avalie se desvios de temperatura ou pressurização da sala estão relacionados ao tempo excessivo com a porta aberta.

Temperatura de alimentação e retorno de água gelada na serpentina: Estas temperaturas permitirão que a manutenção identifique o quão efetiva está a troca de calor na serpentina de água gelada e se há problemas de isolamento na linha de água gelada.

Temperatura de insuflamento: Está temperatura permitirá que a manutenção identifique o quão eficiente está a troca de calor entre o ar e a serpentina de água gelada, e assim se há problemas de obstrução.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface no local: No ambiente atendido pela UTA deverá ser instalada uma interface homem-máquina de 7” touchscreen colorida com padrão industrial, permitindo que a equipe assistencial monitorem as condições de temperatura, pressão e umidade, bem como realizam o ajuste dos seus pontos de operação (temperatura 18 a 22 °C e umidade 45% a 55% seguindo norma ABNT NBR 7256).

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

Os condicionadores de ar para estas salas terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático, por programação horária (com selecionamento via software supervisório).

Para estes ambientes deverão ser controlados a temperatura, a umidade e a pressão ambiente. Para atuação nas variáveis controladas deverão ser considerados: válvula com atuador proporcional para controle do fluxo de água gelada, inversor de frequência para controle da velocidade do motor do ventilador, válvula de água quente para controle de aquecimento e controle on/off para a resistência de umidificação, além do exaustor controlado por inversor de frequência.

Além destes pontos também devem ser considerados os pontos de monitoramento das sujidades dos filtros, considerando transmissores diferenciais de pressão em filtros finos e absolutos e pressostato no caso do filtro grosso para que seja efetuado um acompanhamento preventivo da troca dos filtros.

O sistema de automação deverá proporcionar a indicação das condições ambientes em IHM a ser instalada dentro da sala.

As lógicas de controle específicas deste equipamento deverão ser entregues em especificação técnica de software.

2.1.3. LEITOS DE ISOLAMENTOS

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

A instaladora deverá fornecer as válvulas necessárias para operação e controle do isolamento com fabricante de referência Belimo modelo ePIV, bem como prever a instalação de pitots preparados para automação, filtros, ou equipamentos que envolvam intervenções mecânicas e hidráulicas.

PONTOS DE AUTOMAÇÃO

EA	1	(FANCOIL)	FILTRO FINO	Pressão Duto/Equipamento
EA	2	(EXAUSTOR)	FILTRO FINO	Pressão Duto/Equipamento
EA	3	(AMBIENTE)		Umidade Ambiente TRHT
EA	4	(AMBIENTE)		Temperatura Ambiente TRHT
EA	5	(EXAUSTOR)	FILTRO ABSOLUTO	Pressão Duto/Equipamento
EA	6	(EXAUSTOR)	EXAUSTÃO	Pressão Duto/Equipamento
SA	1	(QUADRO)	V.A.G.	Modulação da Válvula
SA	2	(QUADRO)	V.A.Q.	Modulação da Válvula
ED	1	(AMBIENTE)	LEITO / BANHO	Sensor de Porta
ED	2	(FANCOIL)	FILTRO GROSSO	Sujidade de Filtro
ED	3	(EXAUSTOR)	FILTRO GROSSO	Sujidade de Filtro
ED	5	(FANCOIL)	CAIXA DE UMIDIFICAÇÃO	Nível - Caixa de Umidificação

EA	1	(AMBIENTE)	ANTECÂMARA / CORREDOR	Pressão Ambiente
EA	2	(AMBIENTE)	LEITO / ANTECÂMARA	Pressão Ambiente
EA	3	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Pressão Duto/Equipamento
EA	4	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Temperatura de Duto
EA	5	(FANCOIL)	AAG	Temperatura de Água
EA	6	(FANCOIL)	RAG	Temperatura de Água
SA	1	(QUADRO)	(FANCOIL)	Modulação do Inversor de Frequência
SA	2	(QUADRO)	EXAUSTOR	Modulação do Inversor de Frequência
ED	1	(QUADRO)	(FANCOIL)	Chave Seletora
ED	2	(QUADRO)	(FANCOIL)	Status do Equipamento

ED	3	(QUADRO)	(EXAUSTOR)	Chave Seletora
ED	4	(QUADRO)	(EXAUSTOR)	Status do Equipamento
ED	5	(AMBIENTE)	ANTECÂMARA / LEITO / CORREDOR	Sensor de Porta
SD	1	(QUADRO)	VENTILADOR	Comando Liga Desliga
SD	3	(QUADRO)	UMIDIFICAÇÃO	Comando Habilita Desabilita
SD	4	(QUADRO)	(EXAUSTOR)	Comando Liga Desliga

CONTROLES APLICADOS

Operação geral da UTA e Exaustor: As unidades de tratamento de ar terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático. O regime de funcionamento do equipamento é de 24x7, em caso do ambiente fora de utilização ou em período de limpeza deve operar em modo reduzido, elevando a temperatura e umidade mas mantendo a cascata de pressão. O desligamento só ocorrerá para manutenção programada e poderá ser feito por programação horária, onde o usuário autorizado determina o período em que o equipamento será desligado. O exaustor tem seu funcionamento intertravado com o funcionamento da unidade de tratamento de ar.

Resfriamento: O controle de resfriamento ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no ambiente, e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, do tipo Belimo ePIV.

Aquecimento: O controle de aquecimento ocorre através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no ambiente, e atuando sobre a válvula de água quente.

Umidificação: O controle de aquecimento ocorrerá através de uma malha de controle do Step, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no ambiente, e atuando sobre a resistência de umidificação, o controle será desabilitado em caso de acionamento do sensor de nível que indica falta de água no módulo de umidificação.

Desumidificação: O controle de desumidificação ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no ambiente, e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, que também realiza o controle de resfriamento, em caso de ações divergentes pelo controle de resfriamento e desumidificação, a prioridade será a do sistema de desumidificação. Casos onde o limite inferior de desumidificação é atingido, o aquecimento faz o balanceamento da temperatura no ambiente.

Pressurização: O controle de pressurização ocorre através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor diferencial de pressão ambiente e atuando sobre o inversor de frequência, mantendo a pressão da sala ou do leito em relação ao ambiente adjacente conforme norma NBR 7256. Este item é referente aos isolamentos e centro cirúrgico.

MONITORAMENTOS APLICADOS

Filtros G#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um pressostato diferencial de ar, ajustável, indicando a necessidade de troca imediatamente após a pressão de saturação do filtro for ultrapassada.

Filtros F#/A#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um transmissor de pressão diferencial de ar, permitindo o monitoramento da curva de saturação do filtro e assim a avaliação do tempo de vida útil total e restante, também indicando o momento de necessidade de troca quando a perda de carga do filtro for superior ao limite de saturação indicado pelo fabricante do filtro.

Monitoramento de portas: A identificação do estado de porta aberta ou fechada permitirá que a manutenção avalie se desvios de temperatura ou pressurização da sala estão relacionados ao tempo excessivo com a porta aberta.

Temperatura de alimentação e retorno de água gelada na serpentina: Estas temperaturas permitirão que a manutenção identifique o quão efetiva está a troca de calor na serpentina de água gelada e se há problemas de isolamento na linha de água gelada.

Temperatura de insuflamento: Está temperatura permitirá que a manutenção identifique o quão eficiente está a troca de calor entre o ar e a serpentina de água gelada, e assim se há problemas de obstrução.

INTERFACES DE OPERAÇÕES

Interface no local: Uma interface homem-maquina de 7" touchscreen e colorida, deverá ser instalada ao lado do acesso à antecâmara ,permitindo que a equipe de assistência monitore as condições de temperatura, pressão e umidade, bem como realizam o ajuste dos seus pontos de operação.

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

Os condicionadores de ar para estas salas terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático, por programação horária (com selecionamento via software supervisório).

Para estes ambientes deverão ser controlados a temperatura, a umidade e a pressão ambiente. Para atuação nas variáveis controladas deverão ser considerados: válvula com atuador proporcional para controle do fluxo de água gelada, inversor de frequência para controle da velocidade do motor do ventilador, válvula de água quente para controle de aquecimento e controle on/off para a resistência de umidificação, além do exaustor controlado por inversor de frequência.

Além destes pontos também devem ser considerados os pontos de monitoramento das sujidades dos filtros, considerando transmissores diferenciais de pressão em filtros finos e absolutos e pressostato no caso do filtro grosso para que seja efetuado um acompanhamento preventivo da troca dos filtros.

O sistema de automação deverá proporcionar a indicação das condições ambientes em IHM a ser instalada adjacente à entrada da antecâmara.

As lógicas de controle específicas deste equipamento deverão ser entregues em especificação técnica de software.

2.1.4. UTI

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

A instaladora deverá fornecer as válvulas necessárias para operação e controle da UTI com fabricante de referência Belimo modelo ePIV, bem como prever a instalação de pitots preparados para automação, filtros, ou equipamentos que envolvam intervenções mecânicas e hidráulicas.

PONTOS DE AUTOMAÇÃO

EA	1	(FANCOIL)	FILTRO FINO	Pressão Duto/Equipamento
EA	2	(EXAUSTOR)	FILTRO FINO	Pressão Duto/Equipamento
EA	3	(AMBIENTE)		Umidade Duto TRHT
EA	4	(AMBIENTE)		Temperatura de Duto TRHT
EA	5	(FANCOIL)	FILTRO ABSOLUTO	Pressão Duto/Equipamento
EA	6	(EXAUSTOR)	EXAUSTÃO	Pressão Duto/Equipamento
SA	1	(QUADRO)	V.A.G.	Modulação da Válvula
SA	2	(QUADRO)	V.A.Q.	Modulação da Válvula
ED	2	(FANCOIL)	FILTRO GROSSO	Sujidade de Filtro
ED	3	(EXAUSTOR)	FILTRO GROSSO	Sujidade de Filtro
ED	5	(FANCOIL)	CAIXA DE UMIDIFICAÇÃO	Nível - Caixa de Umidificação
EA	1	(AMBIENTE)	(PORTA 02)	Pressão Ambiente
EA	2	(AMBIENTE)	(PORTA 01)	Pressão Ambiente
EA	3	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Pressão Duto/Equipamento
EA	4	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Temperatura de Duto
EA	5	(FANCOIL)	AAG	Temperatura de Água
EA	6	(FANCOIL)	RAG	Temperatura de Água
SA	1	(QUADRO)	(FANCOIL)	Modulação do Inversor de Frequência
SA	2	(QUADRO)	(EXAUSTOR)	Modulação do Inversor de

				Frequência
ED	1	(QUADRO)	(FANCOIL)	Chave Seletora
ED	2	(QUADRO)	(FANCOIL)	Status do Equipamento
ED	3	(QUADRO)	(EXAUSTOR)	Chave Seletora
ED	4	(QUADRO)	(EXAUSTOR)	Status do Equipamento
ED	5	(AMBIENTE)	PORTA 01 / PORTA 02	Sensor de Porta
SD	1	(QUADRO)	VENTILADOR	Comando Liga Desliga
SD	3	(QUADRO)	UMIDIFICAÇÃO	Comando Habilita Desabilita
SD	4	(QUADRO)	(EXAUSTOR)	Comando Liga Desliga

CONTROLES APLICADOS

Operação geral da UTA e Exaustor: As unidades de tratamento de ar terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático. O regime de funcionamento do equipamento é de 24x7, em caso do ambiente fora de utilização ou em período de limpeza deve operar em modo reduzido, elevando a temperatura e umidade mas mantendo a cascata de pressão. O desligamento só ocorrerá para manutenção programada e poderá ser feito por programação horária, onde o usuário autorizado determina o período em que o equipamento será desligado. O exaustor tem seu funcionamento intertravado com o funcionamento da unidade de tratamento de ar.

Aquecimento: O controle de aquecimento ocorre através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no ambiente, e atuando sobre o variador de potência do banco de resistências.

Resfriamento: O controle de resfriamento ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no duto, e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, do tipo Belimo ePIV.

Umidificação: O controle de aquecimento ocorrerá através de uma malha de controle do Step, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no duto, e atuando sobre a resistência de umidificação, o controle será desabilitado em caso de acionamento do sensor de nível que indica falta de água no módulo de umidificação.

Desumidificação: O controle de desumidificação ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no duto, e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, que também realiza o controle de resfriamento, em caso de ações divergentes pelo controle de resfriamento e desumidificação, a prioridade será a do sistema de desumidificação. Casos onde o limite inferior de desumidificação é atingido, o aquecimento faz o balanceamento da temperatura.

Pressurização: O controle de pressurização ocorre através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor diferencial de pressão ambiente e atuando sobre o inversor de frequência, mantendo a pressão em relação ao ambiente adjacente conforme norma NBR 7256. Este item é referente aos isolamentos e centro cirúrgico.

MONITORAMENTOS APLICADOS

Filtros G#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um pressostato diferencial de ar, ajustável, indicando a necessidade de troca imediatamente após a pressão de saturação do filtro for ultrapassada.

Filtros F#/A#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um transmissor de pressão diferencial de ar, permitindo o monitoramento da curva de saturação do filtro e assim a avaliação do tempo de vida útil total e restante, também indicando o momento de necessidade de troca quando a perda de carga do filtro for superior ao limite de saturação indicado pelo fabricante do filtro.

Monitoramento de portas: A identificação do estado de porta aberta ou fechada permitirá que a manutenção avalie se desvios de temperatura ou pressurização da sala estão relacionados ao tempo excessivo com a porta aberta.

Temperatura de alimentação e retorno de água gelada na serpentina: Estas temperaturas permitirão que a manutenção identifique o quão efetiva está a troca de calor na serpentina de água gelada e se há problemas de isolamento na linha de água gelada.

Temperatura de insuflamento: Está temperatura permitirá que a manutenção identifique o quão eficiente está a troca de calor entre o ar e a serpentina de água gelada, e assim se há problemas de obstrução.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface no local: Uma interface homem-maquina de 7” touchscreen e colorida, deverá ser instalada ao lado do acesso à antecâmara ,permitindo que a equipe de assistência monitore as condições de temperatura, pressão e umidade, bem como realizam o ajuste dos seus pontos de operação.

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

Os condicionadores de ar para estas salas terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático, por programação horária (com selecionamento via software supervisório).

Para estes ambientes deverão ser controlados a temperatura e a umidade do insuflamento e a pressão ambiente. Para atuação nas variáveis controladas deverão ser considerados: válvula com atuador proporcional para controle do fluxo de água gelada, inversor de frequência para controle da velocidade do motor do ventilador, válvula de água quente para controle de aquecimento e controle on/off para a resistência de umidificação, além do exaustor controlado por inversor de frequência.

Além destes pontos também devem ser considerados os pontos de monitoramento das sujidades dos filtros, considerando transmissores diferenciais de pressão em filtros finos e absolutos e pressostato no caso do filtro grosso para que seja efetuado um acompanhamento preventivo da troca dos filtros.

As lógicas de controle específicas deste equipamento deverão ser entregues em especificação técnica de software.

2.1.5. ÁREAS ASSISTENCIAIS

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

A instaladora deverá fornecer as válvulas necessárias para operação e controle do ambiente com fabricante de referência Belimo modelo ePIV, bem como prever a instalação de pitots preparados para automação, filtros, ou equipamentos que envolvam intervenções mecânicas e hidráulicas.

Estão sendo considerados os seguintes ambientes como Áreas Assistenciais:

- Arsenal;
- RPA;
- Preparo;
- Osmose;

- Lavagem;
- Farmácia.

PONTOS DE AUTOMAÇÃO FANCOIL

EA	1	(FANCOIL)	FILTRO FINO	Pressão Duto/Equipamento
EA	3	(FANCOIL)	RETORNO	Umidade Duto TRHT
EA	4	(FANCOIL)	RETORNO	Temperatura Duto TRHT
SA	1	(FANCOIL)	V.A.G.	Modulação da Válvula
SA	2	(FANCOIL)	V.A.Q.	Modulação da Válvula
ED	2	(FANCOIL)	FILTRO GROSSO	Sujidade de Filtro
ED	5	(FANCOIL)	CAIXA DE UMIDIFICAÇÃO	Nível - Caixa de Umidificação
EA	1	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Pressão Duto/Equipamento
EA	4	(FANCOIL)	INSUFLAMENTO	Temperatura de Duto
EA	5	(FANCOIL)	A.A.G	Temperatura de Água
EA	6	(FANCOIL)	R.A.G.	Temperatura de Água
SA	1	(FANCOIL)	VENTILADOR	Modulação do Inversor de Frequência
ED	1	(FANCOIL)		Chave Seletora
ED	2	(FANCOIL)		Status do Equipamento
SD	1	(FANCOIL)	VENTILADOR	Comando Liga Desliga
SD	2	(FANCOIL)	AQUECIMENTO	Comando Habilita Desabilita
SD	3	(FANCOIL)	UMIDIFICAÇÃO	Comando Habilita Desabilita

CONTROLES APLICADOS

Operação geral do fancoil: Os condicionadores de ar para estes ambientes terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático, por programação horária (com selecionamento via software supervisório). O regime de funcionamento de cada equipamento será definido de acordo com o ambiente atendido, em caso do ambiente fora de utilização ou em período de limpeza deve operar em modo reduzido, elevando a temperatura e umidade. O desligamento só ocorrerá para manutenção programada.

Resfriamento: O controle de resfriamento ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no ambiente ou duto de retorno (conforme planilha de pontos), e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, do tipo belimo ePIV.

Aquecimento: O controle de aquecimento ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de temperatura instalado no ambiente, e atuando sobre o variador de potência da resistência de aquecimento, o controle será desabilitado em caso de acionamento do termostato de segurança.

Umidificação: O controle de aquecimento ocorrerá através de uma malha de controle do Step, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no ambiente, e atuando sobre a resistência de umidificação, o controle será desabilitado em caso de acionamento do sensor de nível que indica falta de água no módulo de umidificação.

Desumidificação: O controle de desumidificação ocorrerá através de uma malha de PID, utilizando como referência o sensor de umidade instalado no ambiente, e atuando sobre a válvula de controle e balanceamento dinâmico de fluxo de água gelada, que também realiza o controle de resfriamento, em caso de ações divergentes pelo controle de resfriamento e desumidificação, a prioridade será a do sistema de desumidificação.

MONITORAMENTOS APLICADOS

Filtros G#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um pressostato diferencial de ar, ajustável, indicando a necessidade de troca imediatamente após a pressão de saturação do filtro for ultrapassada.

Filtros F#/A#: Estes filtros terão sua saturação medida através de um transmissor de pressão diferencial de ar, permitindo o monitoramento da curva de saturação do filtro e assim a avaliação do tempo de vida útil total e restante, também indicando o momento de necessidade de troca quando a perda de carga do filtro for superior ao limite de saturação indicado pelo fabricante.

Temperatura de alimentação e retorno de água gelada na serpentina: Estas temperaturas permitirão que a manutenção identifique o quão efetiva está a troca de calor na serpentina de água gelada e se há problemas de isolamento na linha de água gelada.

Temperatura de insuflamento: Está temperatura permitirá que a manutenção identifique o quão eficiente está a troca de calor entre o ar e a serpentina de água gelada, e assim se há problemas de obstrução do filtro.

Os condicionadores de ar para estas salas terão seu acionamento em modo automático através de posicionamento de chave comutadora em automático, por programação horária (com selecionamento via software supervisório).

Para estes ambientes deverão ser controlados a temperatura e umidade. Para atuação nas variáveis controladas deverão ser considerados: válvula com atuador proporcional para controle do fluxo de água gelada, inversor de frequência para controle da velocidade do motor do ventilador, válvula de água quente para controle de aquecimento e controle on/off para a resistência de umidificação.

Além destes pontos também devem ser considerados os pontos de monitoramento das sujidades dos filtros, considerando transmissores diferenciais de pressão em filtros finos e absolutos e pressostato no caso do filtro grosso para que seja efetuado um acompanhamento preventivo da troca dos filtros.

As lógicas de controle específicas deste equipamento deverão ser entregues em especificação técnica de software.

2.1.6. RESSONÂNCIA MAGNÉTICA (REMA)

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

Para os equipamentos que atendam a Ressonância Magnética (Sala Técnica e Sala de Exames), considerar apenas telemetria.

PONTOS DE AUTOMAÇÃO SALA TÉCNICA REMA

EA	1	SALA TÉCNICA REMA		Umidade Ambiente TRHT
EA	2	SALA TÉCNICA REMA	TUBO DE FLUXO	Vazão de Água
EA	3	SALA TÉCNICA REMA		Temperatura Ambiente TRHT
EA	4	TUBO DE FLUXO	AAG	Temperatura de Água
EA	5	TUBO DE FLUXO	RAG	Temperatura de Água

PONTOS DE AUTOMAÇÃO SALA EXAMES REMA

EA	3	SALA DE EXAMES REMA	DUTO DE RETORNO	Umidade Duto TRHT
EA	4	SALA DE EXAMES REMA	DUTO DE RETORNO	Temperatura de Duto TRHT
ED	1	COMPRESSOR DE HÉLIO	SALA TÉCNICA REMA	Status do Equipamento (IS)

MONITORAMENTOS APLICADOS

Temperatura de alimentação e retorno de água gelada do tubo de fluxo, Vazão de água gelada do tubo de fluxo e Status do compressor de Hélio: Deverá ser considerado o monitoramento da temperatura (entrada e saída) e vazão de água gelada dos chillers da REMA e o status do compressor de hélio, de modo a garantir as condições de operação do equipamento, mitigando falhas e aumentando a disponibilidade.

Temperatura das salas técnica e de exames: Esta temperatura permitirá que a manutenção identifique e tenha o registro principalmente das condições de operação do equipamento, sendo muito importantes para a análise de defeitos e falhas dos equipamentos de imagem, bem como a atuação preventiva em casa de desvios evita parada e eleva a disponibilidade.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

2.1.7. TOMOGRAFIA (TOMO)

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

Para os equipamentos que atendam a Tomografia (Sala de Exames), considerar apenas telemetria.

PONTOS DE AUTOMAÇÃO

EA	3	SALA DE EXAMES TOMO		UMIDADE AMBIENTE TRHT
EA	4	SALA DE EXAMES TOMO		TEMPERATURA DE AMBIENTE TRHT

MONITORAMENTOS APLICADOS

Temperatura da sala de exames: Está temperatura permitirá que a manutenção identifique e tenha o registro principalmente das condições de operação do equipamento, sendo muito importantes para a análise de defeitos e falhas dos equipamentos de imagem, bem como a atuação preventiva em casa de desvios evita parada e eleva a disponibilidade.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

2.2. ELÉTRICA

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos monitorados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

Os quadros elétricos e equipamentos monitorados deverão estar preparados para fornecimento dos pontos de automação previstos no monitoramento dos equipamentos conforme projetos de automação e sujeitos a avaliação.

2.2.1. GERADORES E SISTEMA DE DIESEL

PREMISSAS

Os Geradores deverão ser fornecidos com placa de comunicação disponibilizando dados em protocolo aberto Modbus RTU RS485.

O fornecedor dos geradores deve disponibilizar as tabelas de variáveis dos mesmos contendo os monitoramentos e controles necessários para o sistema como por exemplo nível do reservatório local, temperatura de óleo, pressão de óleo, tensão de bateria, etc.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

Unifilar: O monitoramento de todos os sistemas descritos na lista de pontos de controle permite a visualização em tempo real do unifilar da planta e todas suas condições de funcionamento.

2.2.2. UNSTOPPABLE POWER SOURCE (UPS)

PREMISSAS

As UPS deverão ser fornecidas com placa de comunicação disponibilizando dados em protocolo aberto Modbus RTU RS485.

O fornecedor das UPS deve disponibilizar as tabelas de variáveis dos mesmos contendo os monitoramentos para o sistema como por exemplo tensão de bateria, status de operação, tensão de alimentação, corrente de alimentação, etc.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

2.2.3. RELÉ DE PROTEÇÃO

PREMISSAS

Os Relés de Proteção deverão ser fornecidos com placa de comunicação disponibilizando dados em protocolo aberto Modbus RTU RS485.

O fornecedor dos Relés de Proteção deve disponibilizar as tabelas de variáveis dos mesmos contendo os monitoramentos para o sistema como por exemplo status de operação, tensão de alimentação, corrente de alimentação, resumo de falhas.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

Unifilar: O monitoramento de todos os sistemas descritos na lista de pontos de controle permite a visualização em tempo real do unifilar da planta e todas suas condições de funcionamento.

2.2.4. MEDIDOR DA CONCESSIONÁRIA

PREMISSAS

O medidor da concessionária deverá ser fornecido e configurado para que sua tomada óptica esteja habilitada em medição mista para conexão em controlador de demanda.

A instaladora deverá prever controlador de demanda com leitura de tomada óptica e comunicação em protocolo aberto Modbus RTU RS485, bem como todos os acessórios necessários para interligação do controlador de demanda com o medidor da concessionária.

MONITORAMENTOS APLICADOS

Consumo global da planta: Através desta integração a equipe poderá gerir em tempo real os recursos energéticos da planta, avaliando as curvas de consumo diárias, mensais e anuais, e principalmente permite a identificação de fontes de desperdício bem como a mensuração de resultados com objetivos de eficiência energética.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

Unifilar: O monitoramento de todos os sistemas descritos na lista de pontos de controle permite a visualização em tempo real do unifilar da planta e todas suas condições de funcionamento.

2.2.5. MULTIMEDIDORES QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO

PREMISSAS

Os Multimedidores devem ser fornecidos com comunicação em protocolo aberto Modbus RTU RS485.

A instaladora deverá garantir que os Multimedidores serão padronizados, de mesmo fabricante e família quando aplicável.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

2.3. HIDRÁULICA

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica de comando das bombas, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros monitorados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

Os quadros elétricos e equipamentos monitorados deverão estar preparados para fornecimento dos pontos de automação previstos no monitoramento dos equipamentos conforme projetos de automação e sujeitos a avaliação.

2.3.1. HIDRÔMETROS

PREMISSAS

Os hidrômetros deverão ser fornecidos com sensor emissor de pulsos com relação de litros por pulsos padronizada para todas as entradas da concessionária.

MONITORAMENTOS APLICADOS

Consumo total da planta e entradas parciais: Será monitorado o consumo de água através dos hidrômetros. Com esta integração a equipe poderá gerir em tempo real os recursos hídricos da planta, avaliando as curvas de consumo diárias, mensais e anuais, e principalmente permitir a identificação de fontes de desperdício.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

2.3.2. RESERVATÓRIOS DE ÁGUA E POÇOS

PONTOS DE AUTOMAÇÃO

EA	1	(PONTO 01)	RESERVATÓRIO	(EA) Nível
EA	2	(PONTO 01)	RESERVATÓRIO	(EA) Nível
EA	3	(PONTO 02)	RESERVATÓRIO	(EA) Nível
EA	4	(PONTO 02)	RESERVATÓRIO	(EA) Nível
ED	1	(PONTO 03)	RESERVATÓRIO	Nível
ED	2	(PONTO 03)	RESERVATÓRIO	Nível
ED	3	(PONTO 04)	RESERVATÓRIO	Nível
ED	4	(PONTO 04)	RESERVATÓRIO	Nível

MONITORAMENTOS APLICADOS

Nível de reservatórios e poços: Para reservatórios e poços serão monitorados 2 níveis discretos, permitindo uma visão de sua capacidade para a operação.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

2.3.3. SISTEMA DE BOMBAS

PONTOS DE AUTOMAÇÃO

ED	1	(PONTO 01)	BOMBA 1	Status do Equipamento
ED	2	(PONTO 02)	BOMBA 2	Status do Equipamento
ED	3	(PONTO 03)	BOMBA 3	Status do Equipamento
ED	4	(PONTO 04)	BOMBA 4	Status do Equipamento

MONITORAMENTOS APLICADOS

Bombas: Para as bombas serão monitorados o status de ligado das mesmas.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

2.4. GASES MEDICINAIS

PREMISSAS

Os controladores da automação serão embarcados nos quadros de elétrica ,HVAC ou gases adjacentes, com isso será necessário prever um disjuntor para alimentação da automação e espaço reservado para embarque dos equipamentos de automação.

Os esquemas elétricos dos quadros de equipamentos controlados pela automação deverão ser validados e aprovados pela empresa responsável pela automação, visando garantir as condições técnicas e de operação da automação embarcada.

A instaladora deverá prever pontos de conexão para instrumentação de medição, registros, ou equipamentos que envolvam intervenções nas linhas de gases medicinais

PONTOS DE AUTOMAÇÃO

EA	1	TANQUE DE OXIGÊNIO	HOSPITAL	Pressão de Gás
EA	2	TANQUE DE DIÓXIDO DE CARBONO	HOSPITAL	Pressão de Gás
EA	3	TANQUE DE AR COMPRIMIDO	HOSPITAL	Pressão de Gás
EA	4	CENTRAL DE VÁCUO	HOSPITAL	Pressão de Gás

MONITORAMENTOS APLICADOS

Pressão diferencial: permitirá que a manutenção identifique se as condições de operação estão fora dos parâmetros desejáveis e abre a possibilidade para identificação prematura de vazamentos.

INTERFACES DE OPERAÇÃO

Interface de Supervisão: O sistema de controle deverá ser integrado ao sistema de supervisão, descrito em detalhes neste documento, permitindo a atuação rápida identificação de desvios de operação através de interface gráfica intuitiva.

3. SISTEMA DE AUTOMAÇÃO E GERENCIAMENTO

A escolha da arquitetura da solução adotada e da plataforma de software de gerenciamento de infraestrutura é uma decisão estratégica e determinante na obtenção dos resultados, os principais fatores da solução são:

Garantia de não descontinuidade: As tecnologias adotadas devem possuir garantias de que não serão descontinuadas. A falta desta garantia pode impedir expansões, não disponibilizar spare parts, impossibilitar o crescimento da base sem reinvestimentos e assim rapidamente depreciar o investimento.

Capacidade de expansão: Além das expansões e reformas contínuas da planta, melhorias e upgrades podem ser identificados à medida que o big data é utilizado. A plataforma deve estar pronta para ser expandida, preservando toda a base instalada.

Atualização tecnológica contínua e disponível: A plataforma deve comprovadamente passar por atualizações frequentes e lançamento de novas funcionalidades, somente assim será possível extrair o máximo em performance utilizando sempre o melhor recurso disponível, um exemplo disso é o machine learning, já é quase inimaginável plataformas para gestão de grandes sistemas sem recursos como ele.

Automação como meio: A implantação deste tipo de plataforma deve visar o resultado para o cliente final, como redução energética, optimização e qualificação da mão de obra, sem essas diretrizes os projeto acabam não atingindo pay back compatíveis com as necessidades atuais.

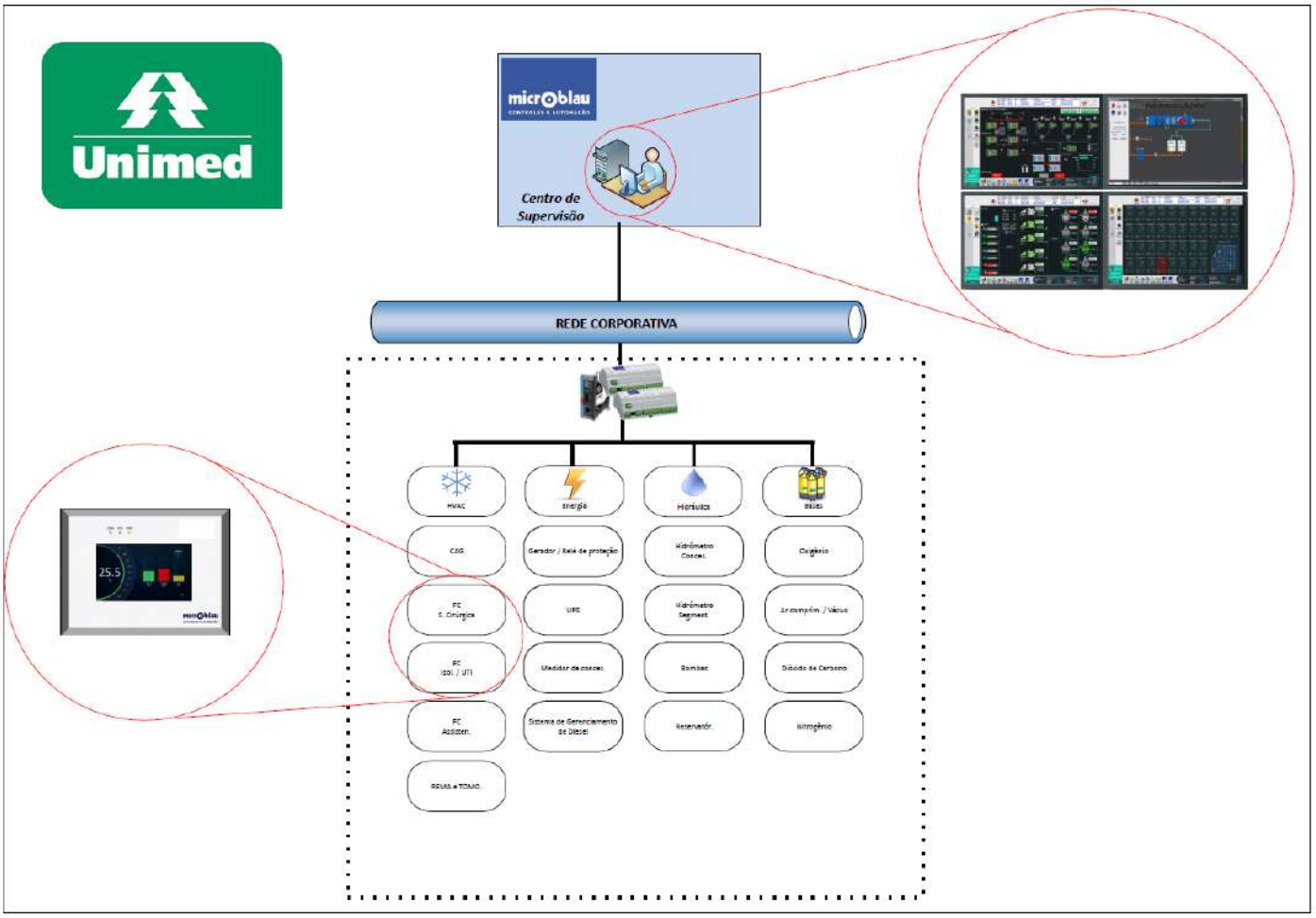
PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA SOLUÇÃO

Protocolo aberto Modbus – Amplamente utilizado no mercado, mitigando o risco de obsolescência, preservando assim os investimentos realizados. Além disso possibilita a troca de Informações com outros sistemas, por se tratar de um protocolo aberto e padronizado.

Controladores programáveis de padrão industrial – Como são programáveis, havendo a identificação de qualquer melhoria operacional que traga benefícios ao paciente e ao hospital, como economia de energia ou melhora nos processos de manutenção, estes podem sofrer upgrade total do software. Ou ainda, o controlador pode assumir função totalmente distinta através do upgrade de software, preservando todo o hardware, por exemplo, onde um leito de internação poderia ser transformado em uma sala cirúrgica.

Solução Stand Alone – controladores 100% autônomos, ou seja, os equipamentos controlados não estão sujeitos ao risco de parada de algum controlador central. Cada controlador é capaz de realizar todas as funções de controle a ele especificadas, em caso de uma eventual parada, somente o equipamento por ele controlado é afetado.

3.1. ARQUITETURA BÁSICA DO SAG



A figura acima traz as principais características da solução:

*Figura ilustrativa.

NÍVEIS DO SAG

O SAG foi estratificado em 4 (quatro) níveis:

NÍVEL 1 – Central de supervisão (Elipse E3)

NÍVEL 2 – Controladores microprocessados

NÍVEL 3 – Periféricos de campo (sensores, válvulas, atuadores, etc.)

NÍVEL 4 – Interface Homem-Máquina

De uma forma geral, o SAG será responsável pelo controle automático e pela monitoração dos equipamentos, tendo sido dimensionado para atender as necessidades específicas do projeto, visando principalmente os seguintes aspectos:

- ✔ Utilização de equipamentos de alta tecnologia que proporcionem confiabilidade e precisão no controle dos parâmetros e aquisição e armazenamento de dados;
- ✔ Funções avançadas no controle que proporciona total segurança ao sistema e equipamentos;
- ✔ Flexibilidade e autonomia para reconfiguração do sistema e dos equipamentos que o compõe;

FUNÇÕES ESSENCIAIS

O sistema oferecerá, no mínimo, as seguintes funções essenciais:

- ✔ Operações automáticas de todos os sistemas relacionados neste memorial;
- ✔ Recursos que permitam otimização da operação dos sistemas controlados ou monitorados;
- ✔ Prover fácil operação com prioridade ao reconhecimento de defeitos e alarmes para imediata intervenção e tratamento da respectiva ocorrência;
- ✔ Interface de comunicação com a operação amigável, no idioma português;
- ✔ Implementação de programações de funcionamento (setagens e configurações);
- ✔ Integração das funções de controle, comando, intertravamento, supervisões e gestões;
- ✔ Integração de todos os sistemas e equipamentos controlados ou monitorados.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

O SAG possuirá, obrigatoriamente :

- ✔ Arquitetura de controle distribuída, com um controlador microprocessado para cada sistema controlado.
- ✔ Arquitetura aberta e modular, possibilitando alterações ou ampliações futuras de forma simplificada e com custos reduzidos, propiciando total liberdade quanto à escolha de futuros parceiros para ampliações;
- ✔ Protocolo de comunicação universal Modbus, nativo nos controladores, totalmente aberto, não-proprietário;
- ✔ Disponibilidade para adição de novos controladores e ou novas funções, além da integração com outros equipamentos ou sistemas do empreendimento na arquitetura existente, permitindo assim, modificações e ampliações futuras sem prejuízos ao sistema instalado;
- ✔ Controladores modulares e de ampla versatilidade, podendo um só modelo de controlador ser utilizado para diferentes sistemas e utilidades, de forma a reduzir a complexidade e a quantidade de peças sobressalentes.

3.2. NÍVEL 1 – CENTRAL DE SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO

Assim como toda concepção do sistema SAG, a central de supervisão e gerenciamento deverá basear-se nos conceitos da arquitetura aberta e modular, possibilitando ampliações futuras de forma simplificada e com custos reduzidos, propiciando total liberdade quanto à escolha de futuros parceiros para ampliações no sistema.

Para o hardware (servidores, computadores, estações de trabalho, notebooks, monitores e demais periféricos) da central de supervisão e gerenciamento do hospital, visando a padronização adotada pelo Hospital.

O Hospital se responsabiliza pelo fornecimento de alimentação estabilizada por no-break para a central de supervisão e gerenciamento, bem como pelas mesas e cadeiras necessárias.

Para a central de supervisão e gerenciamento foi adotado o Software supervisório do tipo SCADA.

Abaixo relacionamos, porém não limitamos, a alguns tipos que deverão ser obrigatoriamente apresentados:

- ✔ Fluxograma da CAG, Unifilar Elétrico, FC's e Ventiladores;
- ✔ Gráficos de variáveis e parâmetros;
- ✔ Relatórios de alarmes, variáveis e parâmetros (informar através do supervisório qual variável está em falha, ou qual parâmetro está com medição acima do aceitável, etc.);
- ✔ Programação Horária;
- ✔ Layout de navegação para localização dos equipamentos;
- ✔ Parametrização/Ajustes de cada equipamento;
- ✔ Utilização dos registros com base na norma CFR21-Part11.

GERAL

O software será projetado modularmente, permitindo flexibilidade de expansão ou de revisão do sistema. O objetivo desta especificação é criar as diretrizes para que seja implantado um sistema que possa ser plenamente utilizado por pessoas com nenhum ou pouco conhecimento de computadores PC, técnicas ou linguagens de programação.

O software deverá obrigatoriamente ser fornecido na última versão na data de instalação, contemplando toda a engenharia necessária para o desenvolvimento da aplicação dedicada a este projeto.

Pacotes fechados de software que permitam a cobrança futura de taxas adicionais, ou que requeiram estações centrais dedicadas ou mesmo a reinicialização do sistema para o acesso, são inaceitáveis.

Todos os programas especificados nesta seção serão fornecidos como parte integrante do SAG

e não deverão depender de nenhum computador operando em um nível superior para sua execução.

DESCRIÇÃO

Será implantado um software do tipo SCADA (Supervisory, Control and Data Acquisition) de alta flexibilidade e performance.

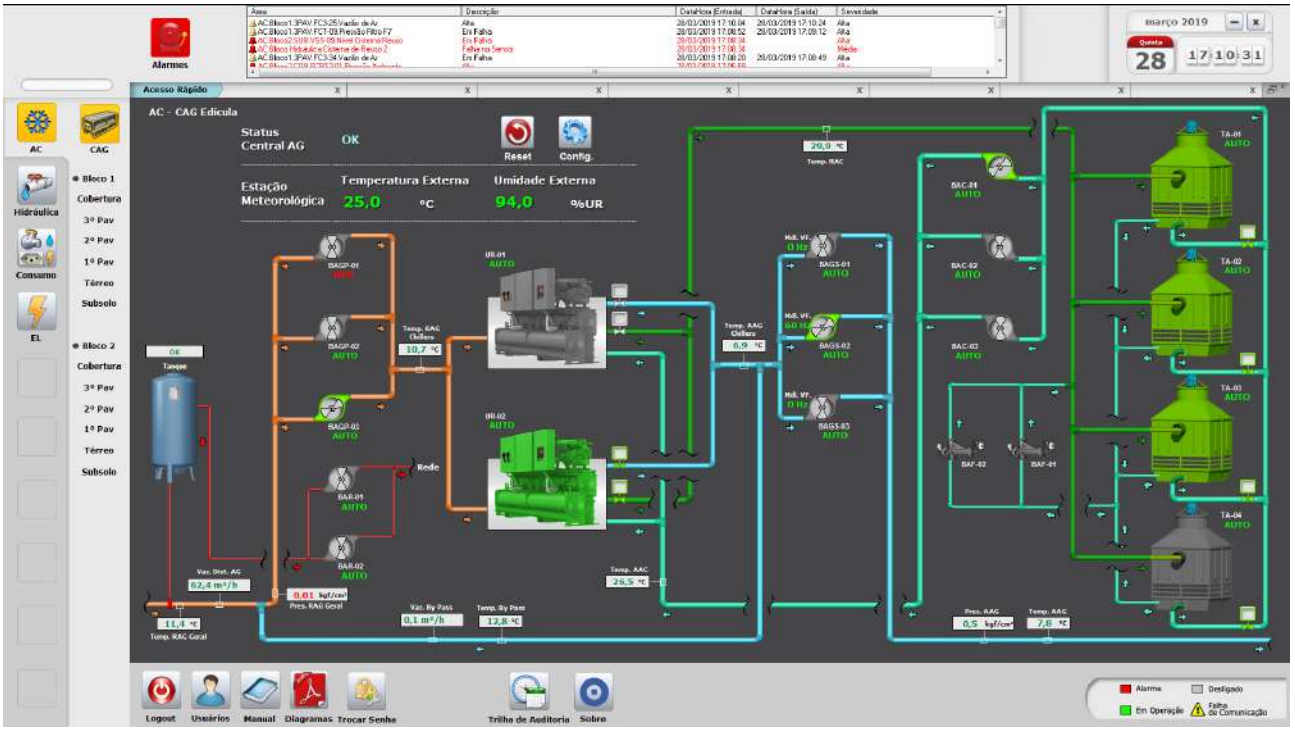
Sua arquitetura deverá ser distribuída com operação em rede transparente compondo um sistema multicamadas, oferecendo uma plataforma de rápido desenvolvimento de aplicações, alta capacidade de comunicação e garantia de expansão, preservando os investimentos realizados. Para este projeto deve ser considerado como referência o software Elipse E3 da Elipse Software.

APROVAÇÃO DE TELAS

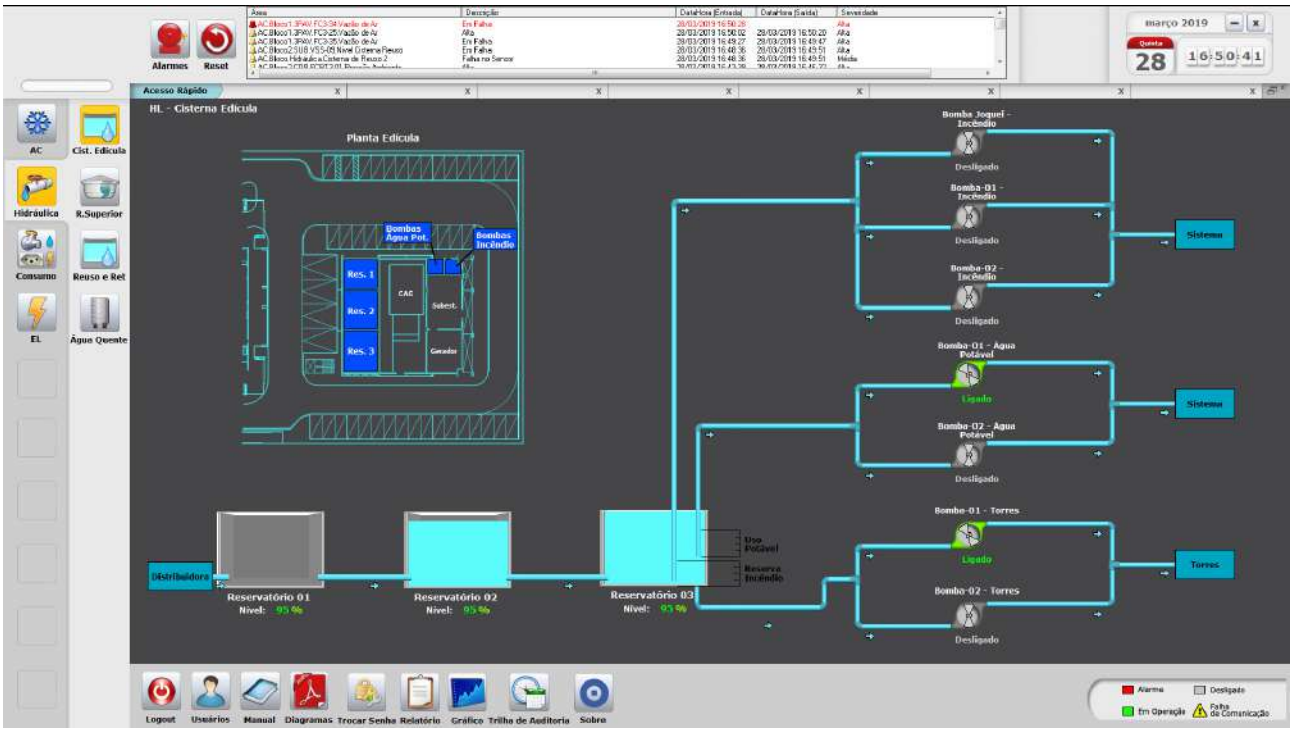
O processo de aprovação de telas será através de um documento apresentado pela empresa contratada demonstrando as telas do sistema e suas determinadas funções, o cliente final deverá devolver este documento com comentários para ajustes. Após serem feitas todas as modificações necessárias, será feita uma nova entrega para aprovação final de telas.

EXEMPLOS DE TELAS

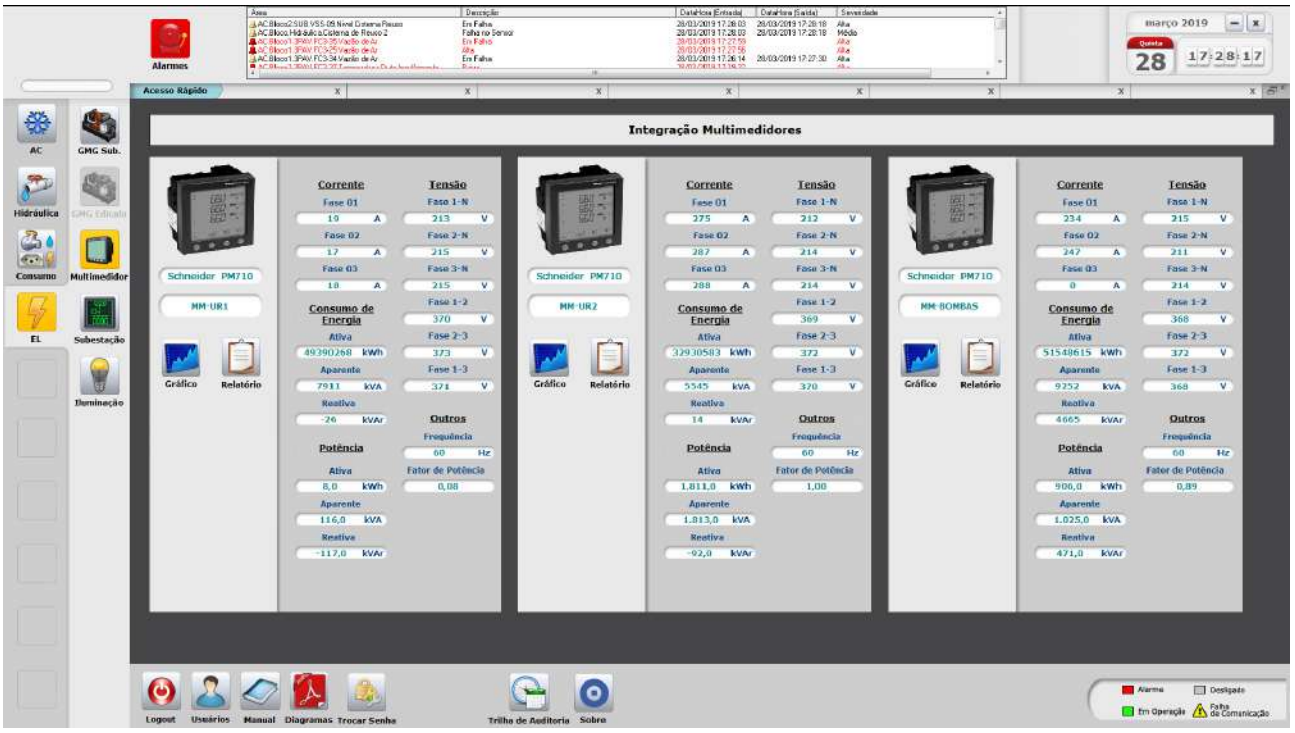
CENTRAL DE ÁGUA GELADA



SISTEMA HIDRÁULICO



MULTIMEDIDORES



3.3. NÍVEL 2 - CONTROLADORES

Os controladores de campo (DDC's) do sistema serão de Modelo 6255 e Família SM4 , e atuarão, obrigatoriamente, de forma autônoma (stand-alone), com relógio em tempo real e possuir capacidade para executar toda a programação horária e lógica de controle e funcionalidades específicas necessário aos equipamentos e sistemas controlados.

Os controladores deverão estar dispostos em painéis elétricos, com grau de proteção IP que atenda a necessidade da instalação. Estes painéis deverão ter as devidas proteções elétricas (fusíveis, disjuntores, protetores de surto, etc) e borneiras para interligação.

Os quadros localizados na cobertura deverão possuir proteção mecânica e às intempéries.

Não serão aceitas concentrações de equipamentos de grande porte ou de áreas críticas em um mesmo controlador. Para tanto faz parte desta especificação a referência da lista de pontos que contempla a exata divisão dos sistemas.

Da mesma forma, não serão aceitos arranjos em que um equipamento seja controlado e/ou monitorado por mais de um controlador. Não serão aceitos comandos de programação horária e ou demais funções externas ao próprio controlador.

REQUISITOS TÉCNICOS

Os controladores de Campo deverão atender aos seguintes requisitos:

- ✔ Controladores da linha industrial standard, ou seja, rigorosamente de catálogo;
- ✔ Deverá ser considerado pela proponente 15% a mais de pontos físicos, digitais e analógicos, em cada controlador de cada sistema;
- ✔ Controladores que garantam qualquer expansão futura do sistema, sem prejuízo do sistema já instalado;
- ✔ A programação dos controladores deverá ser do tipo orientada a objeto, em linguagem aberta e universal (JAVA, C# ou C++), efetuada via comunicação serial, em memória tipo Flash. Este recurso garantirá que o controlador não fique obsoleto e possa ser atualizado a qualquer momento acompanhando as evoluções do mercado. Não serão aceitos controladores configuráveis sem flexibilidade para reprogramações em campo, via comunicação serial, ou controladores que necessitem troca de memórias, tipo EPROM;
- ✔ Os controladores devem possuir no mínimo três canais de comunicação serial, um para comunicação em rede (com a central de supervisão e gerenciamento), um para a comunicação em rede entre expansões e IHM's e outra comunicação para conexão de dispositivo de programação, tipo Notebook;

- ✔ De ampla versatilidade, podendo um só modelo de controladora ser utilizada para diferentes sistemas, de forma a reduzir a complexidade do sistema e a quantidade de equipamentos sobressalentes;
- ✔ Deverá possuir os seguintes tipos de entradas e saídas de pontos:
- ✔ Entradas digitais para contatos de estado / alarme;
- ✔ Saídas digitais para comandos liga / desliga de equipamentos;
- ✔ Entradas analógicas para leitura de temperatura, umidade, pressão, vazão;
- ✔ Saídas analógicas para controle de posição de válvulas, etc;
- ✔ No restabelecimento da energia, após falta de alimentação, todos os controladores deverão possuir memória não volátil, de forma que não haja perda de parâmetros ou de lógica de controle em caso de falta de energia. Para a manutenção do relógio interno deverá utilizar bateria de longa vida útil (10 anos, no mínimo);
- ✔ Religamento automático de equipamentos após retorno de energia: o acionamento de todos os equipamentos controlados e/ou monitorados deverá ocorrer automaticamente e sempre de forma escalonada, evitando assim, picos de demanda no sistema elétrico;
- ✔ Deverão disponibilizar IHM (Interface Homem-Máquina) com display LCD Touch Screen de padrão industrial, possibilitando o acesso e operação do usuário, possíveis a visualização e alteração de todas as variáveis e parâmetros de controle dos mesmos;
- ✔ A IHM deve ser do tipo remoto, não incorporado, devendo ser montada externo ou na porta do quadro de automação, evitando-se a necessidade de abertura da porta para que o usuário possa operá-la.
- ✔ A interligação entre IHM e controlador deverá ser via cabo único, com conexões tipo "engate rápido" para facilitar a instalação, a operação e a manutenção;
- ✔ Deverão possuir biblioteca de algoritmos de controle pré-programados e residentes, tais como: controle on-off, controle proporcional, controle proporcional integral, controle proporcional-integral-derivativo, temporizações para ligar e desligar equipamentos ajustáveis e aplicativos de gerenciamento de energia.
- ✔ Deverá disponibilizar no mínimo o registro dos dez últimos eventos / alarme com data (dd / mm / aaaa) e hora (hh:mm), e a programação horária diária e anual com programação de feriado, no mínimo dez feriados anuais, função de auto diagnose, verificação automática da calibração das entradas analógicas, gerando alarme de não conformidade. Estas funções devem necessariamente ser residente no próprio controlador, para uma autonomia plena de operação, não sendo aceito soluções que dependam de um controlador centralizador, gerenciador de rede ou software de supervisão;

- ✔ Deverão prever parâmetros de proteção que evitem ciclagem dos equipamentos controlados;
- ✔ Precisão dos controladores, para as entradas analógicas, leitura dos sensores é exigida uma resolução mínima de 16 (dezesseis) bits, com precisão de 0,1% F.S.. Esta precisão é necessária para garantir o ponto ótimo de operação e otimização energética, atendendo a capacidade da aplicação e possibilitando o desenvolvimento de algoritmos avançados de controle tais como "modo de operação reduzido" entre turnos ou paradas de produção.

SOFTWARE DE CONTROLE

Os aplicativos deverão ser práticos e intuitivos, de tal forma que a navegação (IHM) possa ser feita por pessoas com nenhum ou pouco conhecimento específico sobre o sistema ou de linguagens de programação.

Todos os softwares aplicativos deverão ser residentes em cada um dos controladores. Não será aceito a cobrança de taxas adicionais, assim como fornecimento de softwares ou aplicativos adicionais para o acesso ou ainda recursos limitados ou que dependam de reinicialização do sistema para acesso ou outra funcionalidade.

A arquitetura do sistema é distribuída, de tal forma que não haja nenhum componente único responsável por uma função de controle. Cada controlador deverá ter os recursos necessários e a para funcionar independentemente no caso de qualquer falha da rede de comunicação com a central de supervisão e gerenciamento (stand-alone).

Nenhum gerenciamento de energia ativo, ou sequências de controle ambiental, deverá ser residentes na central de gerenciamento (servidor ou clientes). Todas estas estações de trabalho poderão ser retiradas do sistema sem perda das funcionalidades do controle local.

CARACTERÍSTICAS DOS CONTROLADORES

- ✔ Padrão de controladores linha industrial;
- ✔ **Alimentação:** 24Vac/Vdc +/- 10%;
- ✔ **Ambiente de Trabalho:** 0~50ºC e 0~90% Umidade Relativa, sem condensação;
- ✔ **Precisão/Resolução:** 0,1% F.S. / Conversor A/D com 16 Bits;
- ✔ **Consumo Aproximado:** 5VA;
- ✔ **Canais de Comunicação:** três canais de comunicação RS-485 ModBus;
- ✔ **Programação:** em linguagem JAVA / ladder ou blocos de função;
- ✔ **Memória flash:** comporta o firmware e software aplicativo do controlador;
- ✔ **Auto configuração:** Verificação automática das configurações de calibração das entradas analógicas;

- ✔ **Real time (relógio interno autônomo):** mantém dados em caso de queda de energia;
- ✔ **Calendário:** Calendário Interno, utilizado para configuração dos programas horários;
- ✔ **Instalação:** fixação direta em trilho ou na placa de montagem do quadro de automação;
- ✔ **Conexões:** bornes destacáveis tipo plug-in;
- ✔ **Interface:** fotoacoplada;

TABELA DE VARIÁVEIS DOS CONTROLADORES

Deverá ser gerada a tabela de variáveis das controladoras para o software de cada aplicação. A planilha deverá ser gerada em formato xls e deverá conter no mínimo os requisitos explicitados abaixo para os equipamentos e sistemas a serem controlados e/ou monitorados.

A planilha deverá conter todos os registros das variáveis Modbus tanto de leitura quanto de escrita.

Deverão ser consideradas as partes de monitorações, setagens, programação horária, alarmes de falha, tendências e avaliações dos equipamentos e dos ambientes.

MONITORAÇÃO (PARA PONTOS CONTROLADOS E MONITORADOS

Colunas Mínimas: Pasta, Subpasta, Endereço, Unidade, Valor e Descrição do valor:

- ✔ **Pasta**: Deve conter o nome do equipamento, sistema macro, ou ambiente (conjunto de sensores que monitoram um ambiente específico) que está sendo monitorado e/ou controlado;
- ✔ **Subpasta:** Deve conter subpartes dos equipamentos, ambientes ou sistemas tais como módulos de aquecimento, módulo de ventilação, etc;
- ✔ **Endereço:** Endereços de memória das variáveis aferidas e calculadas;
- ✔ **Descrição:** Descrição da variável;
- ✔ **Unidade:** Unidade de medida do sistema real (°C, Pa, ppm, etc, Hz, Hora);
- ✔ **Valor:** fator multiplicador para variáveis analógicas, valores numéricos dos alarmes e valores binários para variáveis digitais, etc;
- ✔ **Descrição do valor:** Descrever o valor de cada alarme;

Alarmes e variáveis lógicas mínimas para módulos:

- ✔ Desabilitado;
- ✔ Forçado a fechar;
- ✔ Desabilitado pelo operador;
- ✔ Fechado;
- ✔ Aberto – realizando operação X;

- ✔ Aberto – realizando operação Y;
- ✔ Forçado a abrir;
- ✔ Falha no sensor;
- ✔ Entre outros pontos específicos para cada equipamento (Exemplo: termostato de segurança em alarme para o caso específico do módulo de aquecimento);

Alarmes e variáveis lógicas mínimas para equipamentos:

- ✔ Bloqueio externo;
- ✔ Bloqueado pelo insuflamento;
- ✔ Falha na expansão;
- ✔ Desabilitado programação horária;
- ✔ Manual desligado;
- ✔ Falta de fase;
- ✔ Não responde ao comando;
- ✔ Forçado a desligar;
- ✔ Falta de fluxo;
- ✔ Desabilitado pelo operador;
- ✔ Defeito;
- ✔ Falha na partida;
- ✔ Desligado;
- ✔ Ligando;
- ✔ Ligado;
- ✔ Desligando;
- ✔ Forçado a ligar;
- ✔ Falha no sensor;
- ✔ Manual ligado;
- ✔ Manual;
- ✔ Automático;
- ✔ Horímetro;
- ✔ Número de partidas;

SETAGENS (PARA PONTOS CONTROLADOS)

Deverá haver as mesmas colunas da parte de monitoração com as seguintes inclusões de variáveis conforme segue abaixo.

Alarmes e variáveis lógicas mínimas para sensores:

- ✔ Limite de baixa;
- ✔ Limite de alta;
- ✔ Tipo;

- ✔ Início de escala;
- ✔ Fim de escala;
- ✔ Correção;
- ✔ Constante de conversão;
- ✔ Histerese;

Alarmes e variáveis lógicas mínimas para variáveis com set point ajustável (Exemplo: temperatura, umidade, etc):

- ✔ Setpoint noturno;
- ✔ Setpoint;
- ✔ Banda morta;
- ✔ Banda proporcional;
- ✔ Taxa integral;
- ✔ Taxa derivativa;
- ✔ Partida inicial;
- ✔ Variável mínima / máxima – limite;
- ✔ Variável mínima / máxima – fator de segurança;

Alarmes e variáveis lógicas mínimas para Módulos:

- ✔ Habilitação;
- ✔ Forçamento – ativação;
- ✔ Forçamento – tempo de forçamento;
- ✔ Forçamento – valor de forçamento;
- ✔ Valor na falha do sensor;

Alarmes e variáveis lógicas mínimas para equipamentos:

- ✔ Habilitação;
- ✔ Número de partidas (-);
- ✔ Número de partidas (+);
- ✔ Horímetro (-);
- ✔ Horímetro (+);
- ✔ Forçamento – ativação;
- ✔ Forçamento – tempo de forçamento;
- ✔ Forçamento – valor de forçamento;
- ✔ Valor na falha do sensor;
- ✔ Tempo para falha na partida;
- ✔ Tempo para não responde ao comando;
- ✔ Habilitação do alarme de falta de fluxo ventilador;
- ✔ Tempo para alarme de falta de fluxo;

PROGRAMAÇÃO HORÁRIA

A programação horária deve permitir a configuração dos horários considerando uma ação (nula, ligado, ou desligado) no domínio de tempo em anos, meses, semanas, dias, horas, minutos, segundos. O Sistema deve ser capaz de compreender feriados e que os mesmos podem possuir regimes diferentes de operação.

TENDÊNCIAS E AVALIAÇÕES

Devem haver variáveis que permitam a identificação de qual a operação de controle está sendo realizada (Ex: Aquecendo, Resfriando, Desumidificando, etc), além de especificar em qual intensidade (Aquecendo muito, Resfriando pouco , etc.). Também deve haver a contabilização de feedbacks dos usuários do sistema de HVAC via IHM tais como n° de feedbacks (ruins, bons ou ótimos), número de chamados, avaliação dos chamados, etc.

Exemplo de trecho de uma tabela de variáveis:

PASTA	SUB-PASTA	ENDEREÇO	REV	DESCRIÇÃO	UNIDADE	VALOR	DESCRIÇÃO DO VALOR
SENSORES	LEITURAS	XXXX01		TEMPERATURA AMBIENTE	°C	x0,1	
		XXXX02		UMIDADE AMBIENTE	% U.R.	x0,1	
		XXXX03		VAZÃO NO DUTO DE INSUFLAMENTO	m³/h	x1	
		XXXX04		PRESSÃO NA SALA	Pa	x0,1	
		XXXX05		PRESSÃO NO FILTRO A3	Pa	x0,1	
		XXXX06		PRESSÃO NO FILTRO F7 VENTILADOR	Pa	x0,1	
		XXXX07		TEMPERATURA DE ENTRADA AG SERPENTINA	°C	x0,1	
		XXXX08		TEMPERATURA DE SAÍDA AG SERPENTINA	°C	x0,1	
		XXXX09		NÍVEL DE CO2	ppm	x1	
		XXXX10		VAZÃO NO DUTO DE EXAUSTÃO	m³/h	x1	
		XXXX11		PRESSÃO NO FILTRO F7 EXAUSTOR	Pa	x0,1	
		XXXX12		TEMPERATURA INSUFLAÇÃO	°C	x0,1	
		XXXX13	~1	STATUS PORTA		-1	FECHADA
						0	ABERTA
FANCOIL	VENTILADOR DE INSUFLAMENTO	XXXX14		STATUS		-44	BLOQUEIO EXTERNO
						-39	BLOQUEADO PELA EXAUSTÃO
						-30	FALHA NA EXPANSÃO
						-29	DESABILITADO PROGRAMAÇÃO HORÁRIA
						-26	MANUAL DESLIGADO
						-21	FALTA DE FASE
						-20	NÃO RESPONDE AO COMANDO
						-16	FORÇADO A DESLIGAR
						-13	FALTA DE FLUXO
						-10	DESABILITADO PELO OPERADOR
						-6	DEFEITO
						-1	FALHA NA PARTIDA
						0	DESLIGADO
						1	LIGANDO
						2	LIGADO
						3	DESLIGANDO
						8	FORÇADO A LIGAR
						15	FALHA NO SENSOR
						28	MANUAL LIGADO
		XXXX15		MODULAÇÃO VARIADOR DE FREQUÊNCIA	Hz	x0,1	
		XXXX16		STATUS DA CHAVE SELETORA		0	MANUAL
						-1	AUTOMÁTICO
		XXXX17		HORIMETRO	h	x0,1	
		XXXX18		NUMERO DE PARTIDAS		x1	

3.4. NÍVEL 3 - PERIFÉRICOS DE CAMPO (DESCRIÇÃO DA INSTRUMENTAÇÃO)

Todos os periféricos de Campo (sensores e atuadores) deverão ser dotados para atuação/medição através de sinais totalmente compatíveis com os tipos de sinais enviados aos controladores de campo, repetibilidade e precisão do range de leitura.

Deverão ser compatíveis e adequados à função a eles atribuídos, devendo o Proponente contratado selecionar criteriosamente os mesmos, observando sempre suas condições de operação, "performance", range, grau de precisão, condições ambientes e as indicações contidas na presente especificação.

Devem possuir grau de proteção IP compatível com a instalação.

Também devem ser adequados às conexões e esforços mecânicos aos quais serão submetidos, sendo fornecidos com todos os suportes e conexões originais dos fabricantes, evitando-se assim adaptações em obra no momento da instalação.

A aprovação, por parte da contratante, de qualquer elemento ou montagem, não isenta o contratado da responsabilidade de substituição, sem qualquer ônus para a contratante, dos elementos ou montagens executadas que apresentarem deficiências.

SENSORES PARA TEMPERATURA PARA AR E ÁGUA

Todos os sensores de temperatura deverão ser do tipo Pt1000, devendo estes ser ligados diretamente a entrada analógica do controlador, sem a necessidade de transdutores ou transmissores:

- ✔ Elemento: Pt1000;
- ✔ Range: -50ºC ~.+100ºC;
- ✔ Precisão: Classe B;
- ✔ Coeficiente de Temperatura: Tc=0.003850/ºC;
- ✔ Tamanho do Cabo: 150mm a 4000 mm, em PVC ou silicone;
- ✔ Aplicação: duto, ambiente ou imersão;

TRANSMISSOR DE PRESSÃO PARA LÍQUIDOS

Periférico utilizado para obtenção de pressão na linha de água gelada:

- ✔ Range: 0-100 até 0-400 Psi;
- ✔ Tensão de Entrada: 7...30Vdc;
- ✔ Grau de Proteção: Invólucro IP-67 / Saída de Cabo IP-69K;
- ✔ Saída: 1-5V /0-10V/ 4-20mA;
- ✔ Tempo de estabilização: ≤ 5 ms;
- ✔ Desvio de medição (conforme IEC 61298-2) ≤ 0,3 % da faixa de medição/ano;

- ✔ Modelo de referência WIKA R-1;

SENSOR PARA PRESSÃO DIFERENCIAL DE AR

Transmissor de pressão diferencial para medição de pressão em dutos de ar e para monitoramento da sujidade dos filtros médios, finos e absolutos e pressão ambiente (bidirecional)

Todos os sensores de pressão diferencial de ar deverão incorporar lógica de auto-ajuste de zeramento (auto-zero) para garantir a manutenção de precisão no tempo.

- ✔ Sinal de Saída: 4 a 20mA, 0 a 10Vcc, MODBUS;
- ✔ Range Bidirecional: -25 a 25Pa, -50 a 50Pa, -100 a 100Pa, -150 a 150Pa;
- ✔ Range Unidirecional: 0 - 25 até 0 - 7000 Pa;
- ✔ Precisão: ±0.004 inch WC (±1 Pa) @ range <1 inch WC (250 Pa);
- ✔ Temperatura de Operação: -10ºC a 50ºC;
- ✔ Umidade de Operação: 0 a 95% (sem condensação);
- ✔ Alimentação: 24 Vdc/Vac;
- ✔ Modelo de referência 22ADP-584 Belimo

SENSOR DE VAZÃO ULTRASSÔNICO

Sensor com medição externa, sem necessidade de picagem na tubulação, sendo necessário apenas retirada do isolamento térmico no ponto a ser instalado (não intrusivo).

- ✔ Linearidade: 0,5%;
- ✔ Repetibilidade: >2%;
- ✔ Precisão: >1%;
- ✔ Faixa de medição: 15mm a 6000mm;
- ✔ Alimentação: 8-36 VDC medidor primário ou 24V / 220VAC;
- ✔ Sinal de saída: Modbus/RTU;
- ✔ Modelo de referência TUF-2000M;

SENSOR PARA TEMPERATURA E UMIDADE RELATIVA

- ✔ Range: 0~100%;
- ✔ Sinal de Saída: 4 a 20mAcc, 0 a 10Vcc, MODBUS;
- ✔ Precisão: Melhor que 3%;
- ✔ Histerese: +/- 1.2% (Full-scale) ;
- ✔ Repetibilidade: +/- 0,5% RH;
- ✔ Instabilidade de Leitura: Menor que 2% a cada 5 anos;

- ✔ Alimentação: 24 Vdc/Vac;
- ✔ Elemento: Pt1000;
- ✔ Range: -50ºC ~.+300ºC;
- ✔ Precisão: Classe B;
- ✔ Coeficiente de Temperatura: Tc=0.003850/ºC;
- ✔ Tamanho do Cabo: 150mm a 4000 mm, em PVC ou silicone;
- ✔ Tempo de Resposta: 15 a 20 segundos, com ar em movimento;
- ✔ Modelo de referência: RFTF-I S+S Regeltechnik / 22DTH-53MD Belimo

VÁLVULAS MOTORIZADAS ÁGUA DE GELADA

Todas as válvulas motorizadas para água gelada ou água quente deverão ser do tipo esfera, conjugadas controle/balanceamento em um único corpo, com acoplamento direto dos atuadores proporcionais. Os atuadores deverão ter a possibilidade de operação manual através de alavanca pertencente ao próprio atuador.

Serão aceitas exclusivamente as válvulas e atuadores elétricos das marcas BELIMO, família ePIV:

- ✔ Alimentação: 24 Vac/Vdc;
- ✔ Sinal de controle: 4 a 20mAcc, 0 a 10Vcc, MODBUS;
- ✔ Close-off: > 100psi;

3.5. NÍVEL 4 – INTERFACE HOMEM-MÁQUINA

O sistema de automação deverá proporcionar a indicação das condições ambientes em IHM Touch-Screen de padrão industrial com processador, sistema operacional, resistência e confiabilidade de funcionamento, a ser instalada e fixada em pontos estratégicos do Hospital (ambiente).

Esta interface deverá ser touchscreen com no mínimo 7” e comunicação através do protocolo Modbus, e emoldurado em aço inox para garantir a durabilidade durante o processo de higienização dos ambientes.

Além de respeitar as normas, a estabilidade e uniformidade dos parâmetros garante um ambiente confortável, assim aumentamos o índice de satisfação dos usuários do ambiente e por outros das equipes de colaboradores ficam 100% dedicadas a sua atividade principal, uma vez que o clima estará sempre agradável e é facilmente ajustado.

A interação deve ser amigável e intuitiva: interfaces que permitam a fácil interação, permitindo ajuste autônomo e imediato do ar-condicionado.

Importante: Não serão aceitos Tablets e similares como IHM para interface com o SAG.

Interface Homem-Máquina com 7" para monitoramento local e ajustes dos parâmetros pelos usuários. Características mínimas:

- ✔ Display: 7" TFT;
- ✔ Resolução: 800 x 480;
- ✔ Luz de fundo: LED com tempo de vida > 30.000 Horas;
- ✔ Cores: 16 M;
- ✔ Memória flash: 128 MB;
- ✔ Memória RAM: 128 MB;
- ✔ Portas: USB 2.0 x 1; Ethernet 10/100 Base-T x 1; COM1 RS232; COM2 RS485 2W/4W;

Montagem ambiente faceada com a parede/divisória, moldura em aço inox.

4. SERVIÇOS TÉCNICOS

PROJETOS

Toda documentação a ser entregue deverá ser elaborada no idioma português.

Deverá conter, no mínimo, os seguintes documentos:

- ✔ Memorial Descritivo ou Pré-projeto com detalhes técnicos do projeto;
- ✔ Projeto de Infraestrutura em planta baixa, contendo todas as interligações do sistema, bem como a disposição física de todos os quadros de automação e os equipamentos controlados e ou monitorados;
- ✔ Típicos de instalação de sensores e periféricos;
- ✔ Projetos detalhados com interligação ponto a ponto dos quadros de controle, periféricos e todos os equipamentos controlados e/ou monitorados;
- ✔ Lista completa de pontos com indicação do tipo (entrada, saída, digitais , analógico e comunicação etc.) por Controlador;
- ✔ Catálogos e folhas de dados dos periféricos utilizados;

- ✔ Manuais de operação e manutenção do sistema e equipamentos que o compõe;
- ✔ Arquitetura de redes com detalhamento dos protocolos e endereços dos equipamentos nos laços de comunicação.

FAT - TESTES DE ACEITAÇÃO EM FÁBRICA

A instaladora responsável pela montagem de quadros com automação embarcada deverá disponibilizar acesso às instalações para que sejam efetuados os testes de aceitação em fábrica.

INSTALAÇÃO, TESTE E START-UP

Todos os elementos do sistema deverão ser totalmente identificados, em cada controlador de campo, periférico, cabos de comando e comunicação e todos os demais componentes do sistema de acordo com o TAG dos projetos.

Deverão ser realizados testes que comprovem o perfeito funcionamento do sistema, que deverão ser comprovados através de relatórios impressos do próprio SAG.

5. GARANTIAS, TREINAMENTOS E MANUTENÇÃO

GARANTIAS

A garantia deverá ser de no mínimo 02 anos nos Controladores e Software, contra todo e qualquer defeito de fabricação, assim como assegurar a troca rápida destes controladores, caso necessário, em até 72 horas.

TREINAMENTO

Com o objetivo de capacitar os profissionais responsáveis pela operação do SAG (Sistema de Automação e Gerenciamento), deverá considerar treinamento teórico e prático, ministrado no idioma português, com a apresentação dos manuais de operação e manutenção do SAG, para uma equipe a ser designada pelo cliente, sem custos adicionais.

O treinamento deverá abranger toda estrutura do sistema, como segue:

- ✔ **Projeto:** detalhando a elaboração dos projetos de infraestrutura e controle assim como os conceitos técnicos utilizados;
- ✔ **Implementação:** sistema (instalação e localização dos equipamentos);
- ✔ **Funcionalidade:** detalhamento das funcionalidades do sistema e equipamentos;
- ✔ **Operacional:** detalhamento da operação do sistema e equipamentos;
- ✔ **Equipamentos:** detalhamento equipamentos utilizados, incluindo checagem e manutenção;
- ✔ **Documentação:** detalhamento e utilização dos documentos entregues.

O treinamento deverá ter duração mínima de 5 dias, de forma a atender os requerimentos e necessidades do cliente.

As apostilas e demais documentações pertinentes ao treinamento deverão ser entregues aos participantes via meio eletrônico, considerando:

- ✔ **Treinamentos:** deverá haver dois treinamentos com até 10 profissionais a serem indicados pelo cliente, sendo um na etapa de entrega da obra e outro na etapa de operação;
- ✔ **Período**: 5 dias, em horário comercial (segunda a sexta, das 8:00 às 17:00);
- ✔ **Data:** Conforme cronograma a ser definido entre as partes;

OPERAÇÃO ASSISTIDA

São considerados 3 meses de operação assistida em horário comercial, após o aceite das instalações para esclarecimento de dúvidas, consolidação do uso do sistema, apoio a equipe de manutenção e demais usuários do sistema. Deverá ser considerado para esta atividade um profissional tecnicamente qualificado e com amplo conhecimento referente ao sistema de automação e gerenciamento.

1. DIRETRIZES TÉCNICAS CABEAMENTO ESTRUTURADO

1.1. *NORMAS TÉCNICAS DO CABEAMENTO ESTRUTURADO*

Projetar uma unidade de saúde vai além de executar uma construção. Existe a necessidade de prover caminhos e espaços suficientes para acomodar o cabeamento estruturado, evitando adicioná-los mais tarde.

Para o projeto de infraestrutura e cabeamento estruturado, as seguintes normas estão sendo observadas:

1.2. *ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)*

- NBR-14565:2007 Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais
- NBR-14703:2005 Cabos de telemática de 100 ohms para redes internas estruturadas – Especificação
- NBR 14705:2010 Cabos internos para telecomunicações - Classificação quanto ao comportamento frente à chama
- NBR-5410:2004 Instalações elétricas de baixa tensão

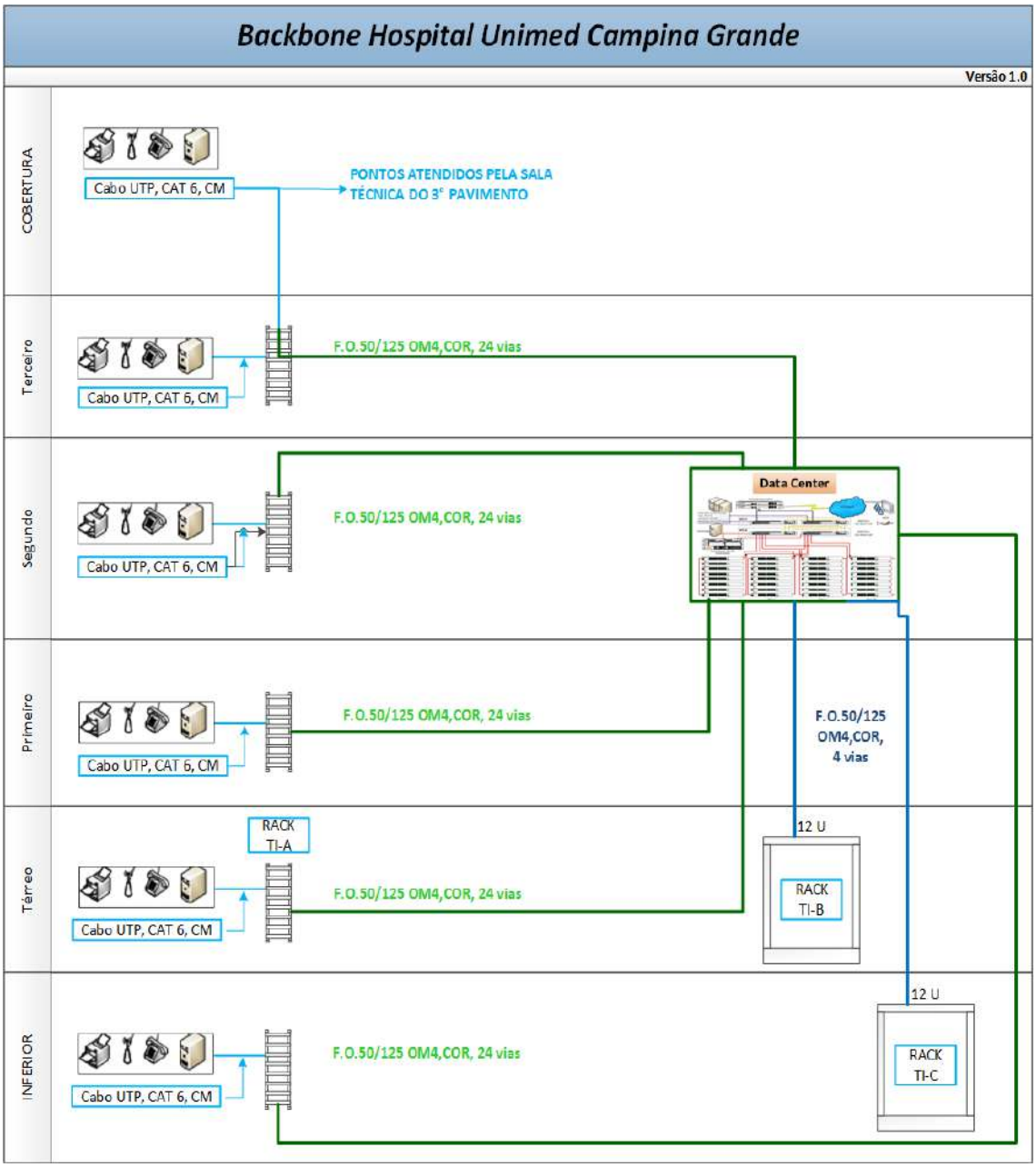
1.3. *TIA (Telecommunications Industry Association)*

- TIA-568-C.0 Generic Telecommunications Cabling for Customer Premises
- TIA-568-C.1 Commercial Building Telecommunications Cabling Standard
- TIA568-C.2 Balanced Twisted-Pair Telecommunications Cabling and Components Standards
- TIA-568-C.3 Optical Fiber Cabling Components Standards
- TIA-942 Telecommunications Infrastructure Standard for Data Centers

2. TOPOLOGIA DA INFRAESTRUTURA DE REDE

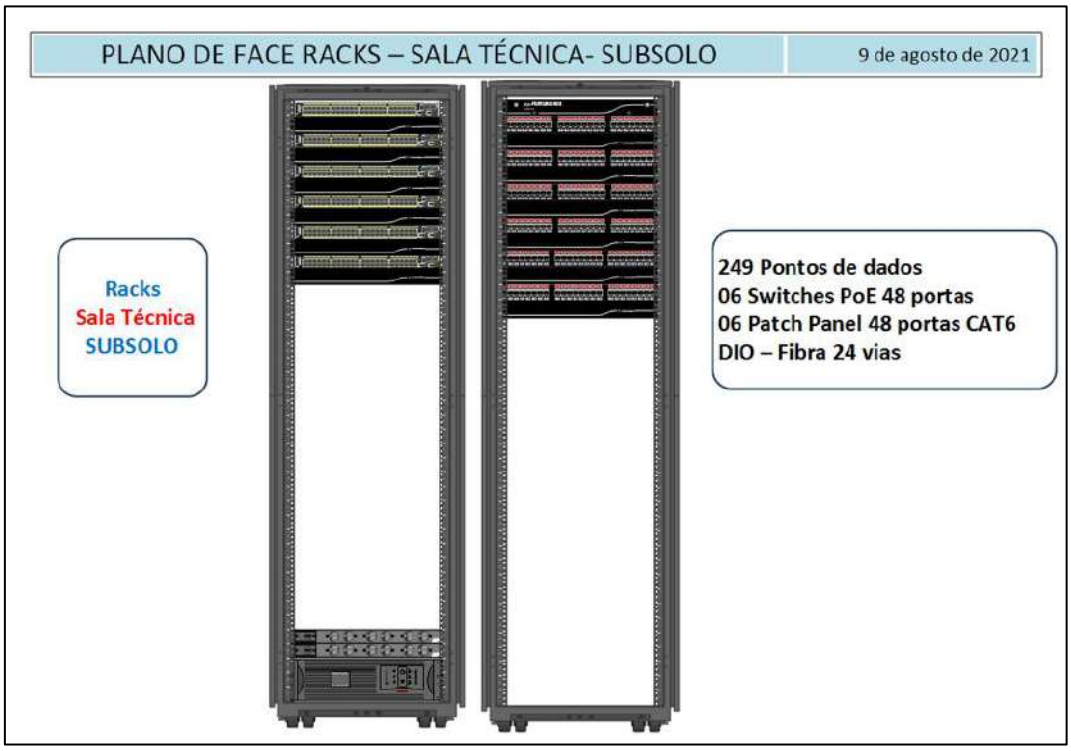
2.1. A solução prevê que as conexões com os serviços de comunicação de voz, dados e imagem estejam presentes no ponto de origem da topologia em estrela, como demonstrado abaixo.

2.2.*BACKBONE DO CABEAMENTO ESTRUTURADO*

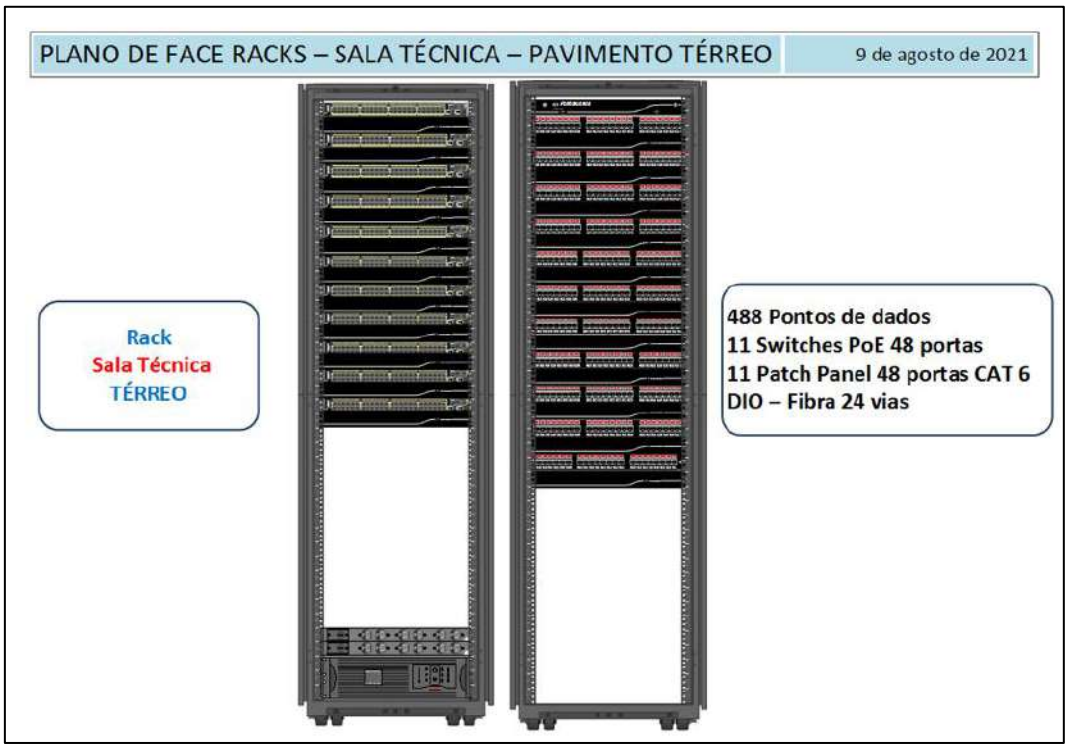


2.3. *BAYFACE DOS RACKS DAS SALAS TECNICAS DE TI*

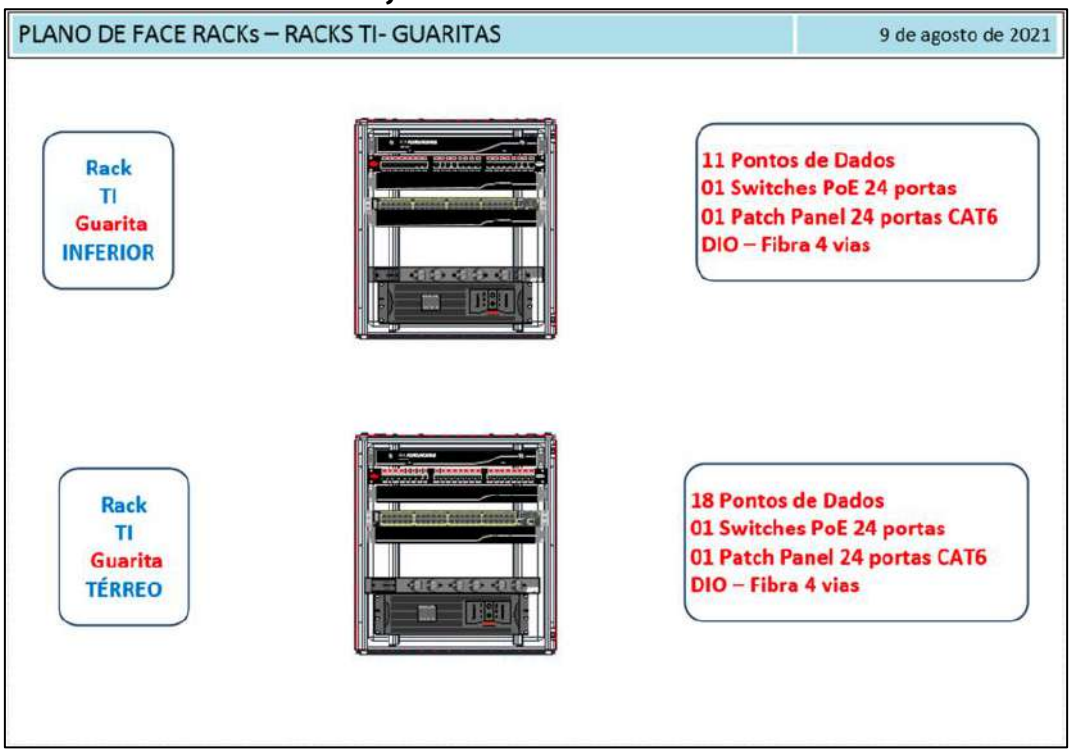
2.3.1. *Pavimento Inferior*



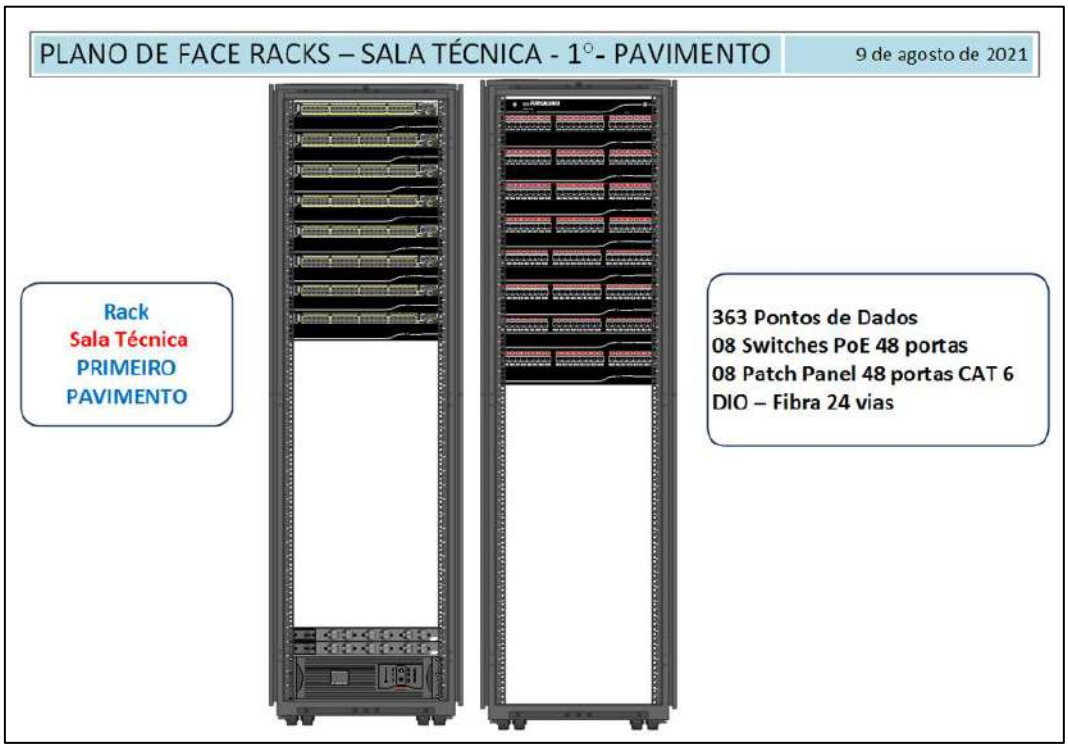
2.3.2. *Pavimento Térreo*



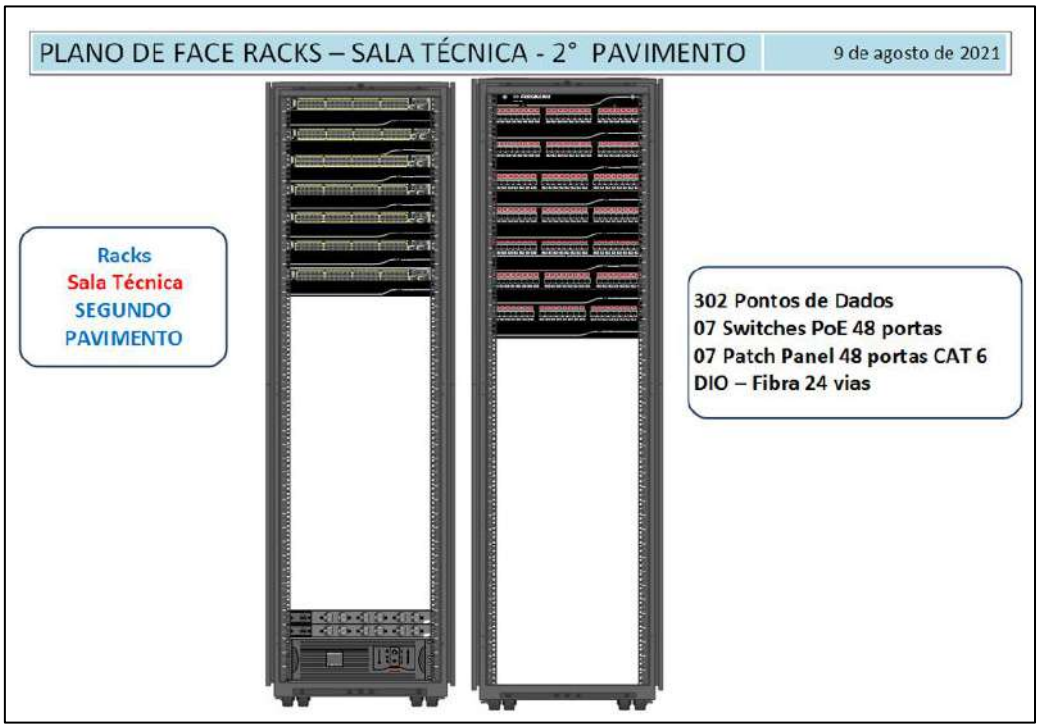
2.3.3. *Pavimento Inferior e Térreo*



2.3.4. *1º Pavimento*

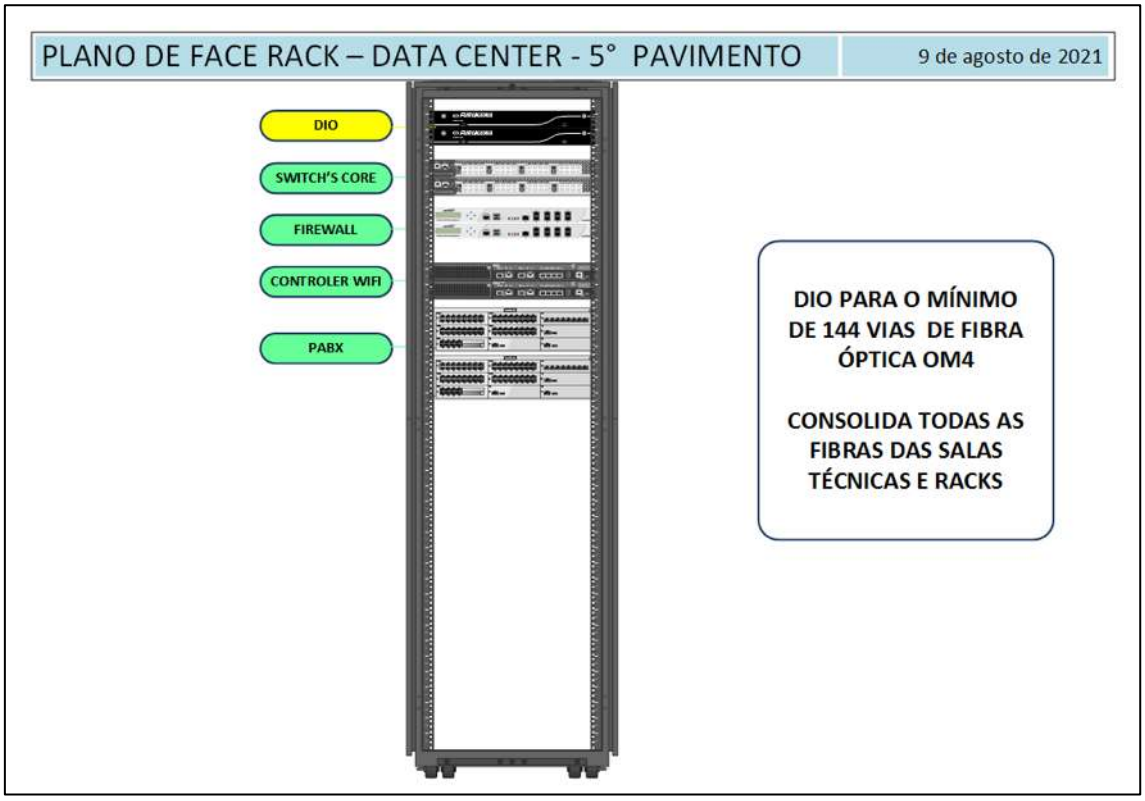


2.3.5. *2º Pavimento*



2.3.6. *3º Pavimento*

2.3.7. *Data Center - 2º Pavimento*



3. DESCRITIVO DO CABEAMENTO ESTRUTURADO

3.1. *CABEAMENTO HORIZONTAL*

Características Obrigatórias:

- Ter 4 pares UTP (sem blindagem) a 1000, Categoria 6;
- Condutores de cobre rígidos com isolamento em polietileno de alta densidade, com características elétricas e mecânicas mínimas compatíveis com os padrões para categoria 6, descritas na EIA/TIA 568-C. 2;
- Deve possuir construção convencional reunindo 4 pares de condutores em capa de PVC com e classificação UL Verified para Categoria 6 e UL Listed para CM;
- Ter uma construção composta de 4-pares de condutores de solido cobre descoberto, utilizando um membro isolante central para manter dupla geometria.

3.1.1. *Conector modular de 8 vias Categoria 6 (RJ-45 Fêmea)*

Características Obrigatórias:

- Conectores IDC com características elétricas e mecânicas mínimas compatíveis com os padrões para a categoria 6, descrito na EIA/TIA568. 2-1. Os contatos devem apresentar um banho de ouro pelo menos 50 micro-polegadas nos contatos e a resistência de contato máxima devem ser de 20 mO. Devem suportar no mínimo 750 inserções de conectores RJ-45 ou RJ-11 machos.

3.1.2. *Painéis de Conexão Categoria 6 (Patch Panel)*

Características Obrigatórias:

- Ser feito de aço ou alumínio anodizado preto, em uma configuração de 48 entradas;
- Ser compatível em ambos os lados para permitir desempenho de cabos de categorias inferiores ou ligação de hardware para operar a sua plena capacidade;
- Ter tampas de proteção traseira e estirpe de libertação de tensão que podem ser instaladas no cabo antes ou após a terminação;
- Possuir versátil conexões punch-down estilo 110 para terminação do analisador do controle de cabos;
- Ter entradas modulares complacentes com FCC CFR 47 parte 68 subparte F and IEC 60603-7 com 50 micro-polegadas de folheado de ouro sobre os contatos de níquel;
- Ter 48 ícones de identificação de entrada individualmente marcados tanto na frente quanto atrás do painel.

3.2. *CABEAMENTO VERTICAL*

Características Obrigatórias:

- Deve possuir características mínimas compatíveis com os padrões descritas na EIA/TIA 568-C. 3;
- Dever ser Multimodo 50/125 OM4 com 12 pares, Full Duplex;
- Possuir classe de flamabilidade COR OU LZH;
- Deve conter tanto fibras buffered codificadas por cores, bem como tubos buffered codificados por cores.

3.2.1. *DIO*

Características Obrigatórias:

- Apresentar design compacto de 1 RMS (43.2mm [1.75 in.]);
- Usar adaptadores LC duplex de fibra;
- Os painéis devem ser pré-carregados com adaptadores LC duplex para suportar ate 48 eixos de fibra;
- Incorporar gestores de fibra para armazenar eficazmente folga (slack) de cabo em ambas as partes frontal e traseira do gabinete;
- Ter portas transparentes frontal e traseira com fechadura integradas com trinco de um único dedo fechos e dobradiças de abertura de mola para remoção;
- Ter uma bandeja deslizante que possa deslizar para fora do recinto, bem como ser totalmente desmontável para melhor acesso;
- Os pontos de acesso ao cabo para entrada e saída dos jumpers de fibra da unidade;
- Ter pontos âncora para garantir que cabo (s) de fibra entre na unidade;
- Ter conexões punch-down estilo 110 versáteis para terminal do analisador I/O cabos;

3.3. *RACK'S DAS SALAS TECNICAS DE TIC*

Características Obrigatórias:

- Deverão ser utilizados racks fechados, com largura de 800 mm.
- Deverá possuir uma capacidade de 44U´s.
- Deverá ter a capacidade mínima de carga de 2000 Kg.
- Profundidade mínima será de 1000mm (41").
- Deverá obrigatoriamente ser de 19".

Os racks deverão conter espaços internos para instalação de canaletas verticais para a organização dos patch cords bem

ORIENTAÇÕES AOS PROJETOS
DEFINIÇÕES E PREMISSAS

CLIENTE: UNIMED CAMPINA GRANDE
PROJETO: CONSTRUÇÃO HOSPITAL
REVISÃO: R00

Rua 159, nº 124, Bairro Laranjal
Volta Redonda – RJ
Tel.: 24 3348-7157
www.equipacare.com.br

Sumário

DIVERSOS PAVIMENTOS **5**
DIVERSOS SETORES **5**
Diversos Ambientes *5*

SUBSOLO **18**
ALMOXARIFADO **18**
Recebimento *18*
Almoxarifado Central *18*
CAF **18**
Dispensação *18*
Unitarização *19*
Fracionamento Doses (Líquidos) *20*
Fracionamento Doses (Sólidos e Injetáveis) *20*
LAVANDERIA **22**
Área Suja e Limpa *22*

TÉRREO **24**
PRONTO ATENDIMENTO ADULTO E INFANTIL **24**
Consultório Clínica Geral Adulto, Consultório Pediátrico e Posto de Enfermagem e Serviços e Prescrição Médica *24*
Observação e Isolamento Observação *24*
Circulação do Setor *25*
EMERGÊNCIA **25**
Sala de Emergência *25*
Sala de Procedimentos *26*
Sala de Exame de Raio X *27*
Sala de Gesso *28*
Consultório Ortopedia *29*
Farmácia Satélite *29*
IMAGEM **30**
Salas de Exames de Ultrassonografia Geral *30*
Sala de Exame de Mamografia *30*
Sala de Exame de Tomografia *31*
Sala de Exame de Ressonância Magnética *34*
Sala de Exame de Raio X *47*
RPA *48*
Posto de Enfermagem e Serviços (RPA) *48*

PRIMEIRO PAVIMENTO **49**
CENTRO OBSTÉTRICO **49**
Sala Pré-Parto e Assistência Recém-Nascido *49*
Subposto de Enfermagem *49*
Sala de Parto Cirúrgico *50*
RPA *51*
Subposto de Enfermagem *51*

CENTRO CIRÚRGICO **52**
Preparo e Indução *52*
Laboratório (Biopsia) *53*
Salas de Cirurgia *54*
Prescrição Médica *60*
RPA *61*
Posto de Enfermagem *61*
Sala de Equipamentos *62*
Sala de Exame de Hemodinâmica *64*
Farmácia Satélite *67*
Circulação do Setor *67*
HOSPITAL DIA **67**
Quarto Individual *67*
INTERNAÇÃO DUPLA 01 ..... **68**
Posto de Enfermagem *68*
Farmácia Satélite *68*
Circulação do Setor *68*

SEGUNDO PAVIMENTO **69**
ENGENHARIA CLÍNICA **69**
Engenharia Clínica *69*
CME **72**
Diversos ambientes *72*
LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS **77**
Microbiologia *77*
Hematologia, Imunologia e Bioquímica *78*
Lavagem *79*
AGÊNCIA TRANSFUSIONAL **79**
Agência Transfusional *79*
INTERNAÇÃO DUPLA 02 ..... **79**
Internação Dupla 02 ..... *79*

TERCEIRO PAVIMENTO **80**
UTI ADULTO **80**
Sala de Equipamentos *80*
Farmácia Satélite *80*
Boxes de UTI e Isolamento *81*
Posto de Enfermagem *83*
Circulação do Setor *84*
UTI PEDIÁTRICA **84**
Sala de Equipamentos *84*
Farmácia Satélite *84*
Boxes de UTI e Isolamento *85*
Posto de Enfermagem *87*
Circulação do Setor *88*
UTI NEONATAL **88**

Leitos e Isolamento *88*
Posto de Enfermagem *89*
Circulação do Setor *89*
CUIDADOS INTERMEDIÁRIOS 89
Berçário Cuidados Intermediários *89*
Posto de Enfermagem *91*
INTERNAÇÃO DUPLA 03 91
Internação Dupla 03 ..... *91*

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Carga Uniformemente distribuída na laje [kN/m²]**:
  - 3,0 kN/m² – áreas comuns, circulações, consultórios, internações etc.;
  - 5,0 kN/m² – ambientes com equipamentos de médio porte ou elementos ancorados no teto, tais como: salas cirúrgicas (piso e teto), leitos de UTIs e salas de raios X;
  - 10,0 kN/m² – ambientes com grandes equipamentos*, tais como, hemodinâmica, tomografia, autoclaves (esterilização) e lavadoras termodesinfectoras e;
  - 20,0 kN/m² – Depósitos de equipamentos.

    *** Grandes equipamentos como os de Lavanderia, Ressonância Magnética e Acelerador Linear necessitam que a laje suporte cargas superiores que serão melhor apresentadas em item específico, quando aplicáveis.**

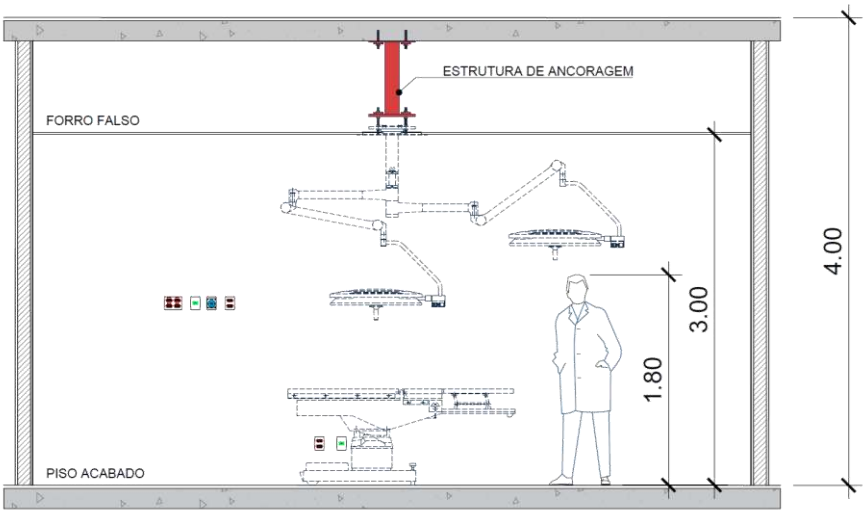
- **Rota de Acesso:** Atenção com as rotas de acesso dos equipamentos apresentados neste material. Equipacare poderá participar de discussão e sugerir opções de trajetos para os principais equipamentos em planta de posicionamento;

- **Posicionamento dos Equipamentos:** Equipacare irá posicionar os equipamentos que apresentam maiores necessidades de instalação;

- **Requisitos de pé-direito:** Cuidado com pé direito livre entre o piso e o forro acabado. Este item é de grande importância para os seguintes ambientes:

  - Sala de Raios X Fixo – 2,80 metros (ideal);
  - Sala de Procedimentos – 2,70 metros (mínimo);
  - Sala de Mamografia – 2,70 metros (ideal);
  - Sala de Tomografia – 2,80 metros (ideal);
  - Sala de Ressonância Magnética – 3,20 metros (piso acabado a fundo de viga);
  - Ambientes CME – 2,50 metros (mínimo);
  - Salas Cirúrgicas – 3,00 metros (ideal) ou 2,80 metros (mínimo);

- Sala de Hemodinâmica – 3,00 metros (ideal) ou 2,80 metros (mínimo) e;
- Leitos de UTI e Intermediária – 2,70 metros (mínimo).



Valores abaixo do mínimo apresentado eventualmente restringirão fornecedores e/ou prejudicarão os serviços realizados ou o conforto da equipe assistencial.

- **Tipos de forro:** Nas áreas críticas, em especial nos locais destinados à realização de procedimentos cirúrgicos ou similares (CME), o forro do teto deve ser contínuo, ficando proibida, através da RDC 50, a utilização de forros falsos ou removíveis. Nos demais locais a utilização é permitida, desde que nas áreas semicríticas o material constituído resista aos processos de limpezas também listados na RDC 50.

- **Ambientes / Locais que devem aguardar definição de fornecedor:** Com necessidades específicas entre os diversos equipamentos possíveis de serem adquiridos para o hospital e evitam retrabalhos custosos, indicamos que os seguintes locais / ambientes aguardem definição de fornecedor para ter sua sala / região de instalação finalizada:

  - Sala de Ressonância (inclusive comando e sala técnica) – Fechamento apenas externo;
  - Sala de Hemodinâmica (inclusive comando e sala técnica) – Fechamento apenas externo;
  - Sala de Mamografia – Fechamento apenas externo;
  - Sala de Tomografia – Fechamento apenas externo;
  - Sala de Raios X Fixo – Fechamento apenas externo;
  - Sala da Osmose Central – Fechamento apenas externo;
  - Lavadoras Ultrassônicas (CME) – Apenas região do equipamento;
  - Lavadoras Termodesinfectoras (CME) – Apenas região do equipamento;
  - Steamer (CME) – Apenas região do equipamento;

- Autoclaves Vapor Alta Temperatura (CME) – Apenas região do equipamento;
- Autoclave de Peróxido (CME) – Apenas região do equipamento;
- Área Suja e área limpa da Lavanderia – Fechamento apenas externo;
- Focos Cirúrgicos (Sala de Procedimentos e Salas Cirúrgicas) – Apenas região do equipamento;
- Estativas (Centro Cirúrgico, UTIs e Semi-intensivas) – Apenas região do equipamento e;
- Laboratório – Alinhar com responsável pelo setor, de acordo com equipamentos previstos.

- **Guardas de Equipamentos:** A Equipacare disponibiliza um layout sugestivo para auxílio na elaboração dos projetos complementares e de ambientação, além de posicionar móveis sugeridos para cada ambiente junto aos posicionamentos.

- **Painéis modulares (réguas):**
  - Nos locais que forem previstos painéis, caso a estrutura seja em drywall, a região deverá receber reforço para a fixação desses painéis.
  - A fixação do painel é responsabilidade da empresa fornecedora.

PROJETO ELÉTRICO

- **Medição de consumo energético no setor**: Indicado o uso de sistema digital de medição de consumo elétrico, em separado, para o melhor controle interno e possível rateio interno ou caso se deseje terceirizar o setor. Os seguintes ambientes deverão ter medição eletrônica:
  - SADT;
  - CME;
  - Lavanderia;
  - Hemodinâmica e;
  - Laboratório.

Além dos ambientes acima, também podemos considerar setores que tenham uma grande carga de ar condicionado:
- UTIs e;
- Centro Cirúrgico.

- **Cobertura do Gerador**:

  - **Tomada:** Sugerimos que o Gerador do hospital cubra todas as tomadas do hospital, porém pela norma NBR 13.534 deve-se ter cobertura na alimentação dos ambientes do grupo 1 e 2, verificar mais informações na tabela de cargas.

  - **Iluminação:** O gerador deve garantir cobertura para a iluminação de rota de fuga, saída de emergência, locais próximos aos quadros de força, locais de serviço essenciais, pelo menos uma luminária nos ambientes do grupo 01 e pelo menos 50% das luminárias dos ambientes do grupo 02.

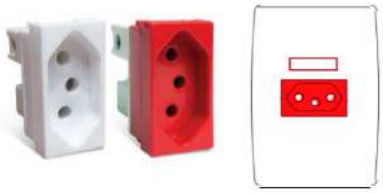
- **Sistema IT:** Conforme preconizado pela NBR 13.534, todos os ambientes com equipamentos de suporte à vida deverão ser protegidos por Sistema IT Médico, composto por dispositivos supervisores de isolamento, transformadores isoladores e sistemas de monitoramento. Para o presente projeto, os seguintes ambientes deverão ser cobertos por Sistema IT:
  - Salas de Emergência;
  - Salas de Procedimentos;
  - Salas de Parto Cirúrgico;
  - Salas Cirúrgicas;
  - Salas de Exames de Hemodinâmica e;
  - Boxes e Isolamentos das UTIs.

  Avaliar a possibilidade de utilização de Sistema IT e cobertura de Nobreak nos seguintes ambientes:
  - Sala de Assistência ao Recém Nascido; **Necessário caso ambiente receba pacientes com necessidade de suporte à vida.**
  - Unidade de Cuidados Intermediários e; **Necessário caso ambiente receba pacientes com necessidade de suporte à vida.**
  - RPAs do Centro Cirúrgico e Centro Obstétrico. **Necessário caso ambiente receba pacientes com necessidade de suporte à vida.**

- **Cobertura dos sistemas nobreak**: Indicada cobertura de nobreak para os seguintes ambientes e/ou equipamentos:
  - Computadores e servidores (TI);
  - Iluminação nas salas cirúrgicas, sala de emergência e sala de procedimento, principalmente dos focos;
  - Tomadas do Sistema IT (ambientes grupo 02) e;
  - Tomadas dos postos de enfermagem, em especial, tomadas das centrais de monitorização e tomadas das centrais de enfermagem.

- **Carga e Potência elétrica dos equipamentos**: A Equipacare disponibiliza a Tabela de Cargas Elétricas (TCE) contendo a tensão elétrica e a potência elétrica de cada equipamento médico hospitalar. Neste mesmo material contém a classificação dos diversos ambientes assistenciais e de apoio de acordo com a NBR 13.534 e boas práticas. As potências apresentadas são baseadas no pior caso de cada equipamento previsto na edificação. Entre possíveis fornecedores de um mesmo equipamento a variação de consumo pode se variar significamente e, caso o cliente deseje menor variação, deve ser confirmada a pré-definição de fornecedores e modelos, assim como a inflexibilidade futura para outros modelos.

- **Padrão das Tomadas:** Sugestão de tomadas gerais no padrão do tipo 20 A, favor confirmar sugestão e informar cor dos miolos adotados.



- **Tomadas especiais: Tomadas especiais:** Para ambientes do grupo 02, é exigido pela norma NBR 13.534 que tomadas para equipamentos de imagem portáteis previstos utilizem tomadas não-intercambiáveis com as demais presentes nos setores pelos seguintes motivos:
  a) A não-intercambialidade requerida destina-se a evitar que seja inadvertidamente conectado a tomada do esquema IT médico qualquer equipamento com corrente de energização capaz de provocar o desligamento da alimentação IT. Portanto, quando um equipamento de raios X ou com potência elevada for dotado de plugue, este plugue dever ser de um tipo tal que seja impossível inseri-lo em tomada do esquema IT médico e;

  b) Considera-se que a disposição dos pontos de tomadas do esquema IT médico, na prática, torna improvável que um equipamento que deve ser conectado ao esquema IT médico venha a ser conectado a uma tomada que não a do esquema IT médico;

- Equipacare sugere que as tomadas para os equipamentos radiológicos portáteis sejam do tipo Steck 32A. Considerar:

- Raios X Móvel – utilizado nos setores de internação, UTI e emergência. Indicada para estes setores tomadas Steck distribuídas considerando que o cabo do equipamento tem alcance de no máximo 5 metros (comprimento máximo do cabo fornecido com o equipamento).

Padrão "reto"

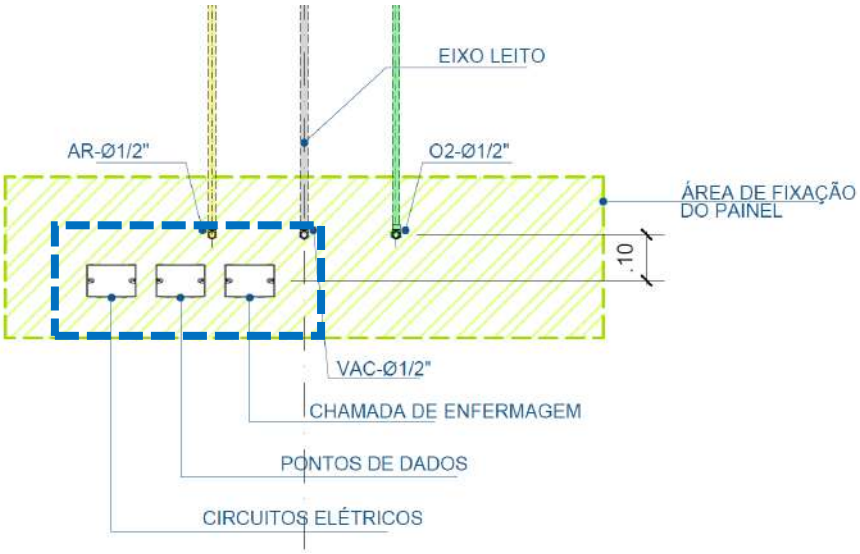
Padrão 45°

- **Tomadas em bancadas**: Pela utilização de diversos equipamentos de menor porte, diferentes tipos de organizações e visando maior flexibilidade na utilização, sugerimos a previsão de tomadas duplas (duas tomadas) em meia altura para cada 50 cm de bancada para os seguintes ambientes:
  - Farmácia;
  - Laboratórios;
  - Central de Material Esterilizado (CME);
  - Postos de enfermagem;
  - Almoxarifado;
  - Setor de Engenharia Clínica e;
  - Salas de guarda de equipamentos (bancadas e prateleiras).

- **Pontos em Leitos / Salas de Exames:** A Equipacare disponibiliza a Tabela de Pontos das Instalações (TPI) com informações sobre os principais pontos de instalações para os leitos e ambientes assistenciais, contendo as quantidades de pontos de rede elétrica, da rede de dados e da rede de gases. Essa Tabela deve ser validada junta ao cliente, arquitetura e projetistas.

- **Infra região painéis modulares (réguas):**

  - O eletroduto utilizado para a passagem da rede de dados não poderá ser o mesmo utilizado pela rede elétrica. Também é indicado prever caixa e eletroduto exclusivo para pontos de chamada de enfermagem (quando aplicável) e;
  - Outra boa sugestão é instalar as caixas de passagem de forma horizontal em todos os locais onde forem previstos painéis modulares. Essa medida garante que painel, ao ser instalado, cubra as saídas presentes nas paredes.



- **Tomadas em salas de exames:** Nas salas de exames, fora as tomadas previstas em painéis e em regiões de comando / exame, devem ser previstas tomadas (mínimo uma) nas demais paredes, visando a facilidade de uso durante as instalações e futuramente em serviços rotineiros de limpeza e manutenção.

- **Pontos de dados:** A tabela de pontos contém a quantidade de pontos de dados para:
  - TI – Pontos não especificados, considerados para expansão;
  - Monitorização – Pontos para sistema de monitorização de sinais vitais dos pacientes;
  - Chamada de enfermagem – Consideramos que o sistema de chamada de enfermagem será digital (IP). Desta forma, sugerimos a previsão de pontos de dados para sinaleiras das portas, pontos nos banheiros, postos de enfermagem e nos leitos marcados para ter chamada de enfermagem.

NOTA: Não está incluso no escopo da Equipacare o auxílio na aquisição ou orientação sobre o projeto de chamada de enfermagem.

- **Iluminação dimerizável:** Alguns ambientes precisarão de iluminação variável para possibilitar penumbra ideal para o trabalho de reconstrução ou laudo de imagens em monitores de diagnóstico, ou mesmo para permitir luz de conforto para os pacientes durante os exames. São os seguintes ambientes:
  - Salas de exames, incluindo ultrassonografia e tomografia;
  - Salas de comando;
  - Salas de laudos;
  - Salas cirúrgicas;

Todos os ambientes acima listados deverão contar com dois tipos de iluminação, sendo uma luz geral e outra variável (controles independentes) com interruptores instalados no interior dos ambientes.

É interessante quando o comando de um equipamento, como ressonância e tomografia, estiver em outro ambiente, que possibilite o acionamento não somente da sala dele (comando), como também da sala de exames.

E, por fim, na sala de raios X, tendo o comando no próprio ambiente da sala de exames, é indicado que se tenha uma luminária exclusiva para a região do comando, como também acionamento das demais luminárias também na área do comando.

- **Uso de painéis modulares:** Poderão ser utilizados diferentes recursos para disposição das tomadas e pontos nos setores do hospital. A Equipacare sugere a seguinte distribuição:

  - Postinhos e pontos direto na parede – nos leitos e salas com poucos pontos e/ou baixa utilização, tais como consultórios e poltronas de medicação / inalação não utilizar painéis modulares, mas sim pontos e tomadas diretamente instalados na parede;

  - Painéis horizontais (réguas) – indicada adoção dessa solução para maioria dos ambientes assistenciais do hospital, como salas de raios x fixo, tomografia, recuperação, internações, salas cirúrgicas etc.

  - Painel de cabeceira em marcenaria – Possivelmente serão previstos pela arquitetura nos quartos das internações. Seguem imagens exemplificativas abaixo:

Ressaltamos que adotando a estrutura de preparação dos painéis apresentada anteriormente, poderão ser instalados tantos os painéis convencionais (réguas), quanto os de marcenaria / diferenciados.

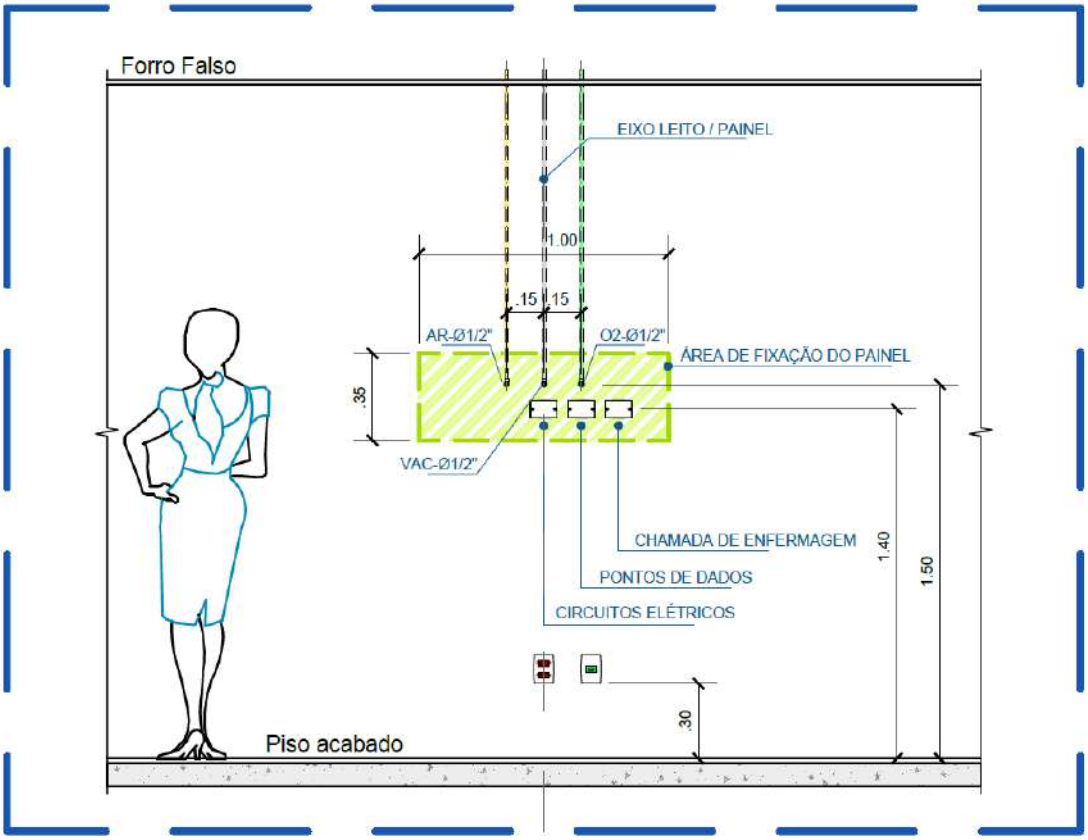
PROJETO DE GASES

- **Pontos em Leitos / Salas de Exames:** A Tabela de Pontos das Instalações (TPI) contém informações sobre os principais pontos de instalações para cada ambiente médico, contendo as quantidades dos pontos de elétrica, de dados e das saídas de gases medicinais.

- **Outros pontos:** Além dos ambientes apresentados na Tabela de Pontos das Instalações (TPI). Devem ser previstos pontos de gases medicinais para alguns equipamentos específicos, para as salas / depósitos de equipamentos e para o Setor de Engenharia Clínica. Nos tópicos posteriores, específicos de cada setor e equipamento, são apresentadas maiores informações.

- **Painéis de Alarme:** Este item não está incluso em nosso escopo (Equipacare), porém vale ressaltar que é necessário cuidado com os locais em que serão instalados os painéis de alarme, assim como devem ser previstas tomadas elétricas para alimentar esses painéis.

- **Altura dos pontos de gases**: Validado com os principais fabricantes de réguas de parede pontos de gases a 1,50 m para facilitar a instalação dentro dos parâmetros de segurança. Observe pelo desenho abaixo como há uma secção interna dividindo uma região para os gases medicinais e outra para elétrica e dados. Este item é uma exigência normativa apresentada na NBR 12.188. E para que essa separação interna ocorra, se faz necessário que os pontos de elétrica e dados sejam disponibilizados à 1,40 m e os gases à 1,50 m do piso acabado.



- **Painel com e sem mangueira de ligação:** Os painéis modulares comumente adotados em nossos projetos possuem estrutura com mangueiras para conexão entre os pontos disponibilizados nas paredes e as saídas dispostas nos painéis. Este item facilita o processo de instalação, mas gera cuidado maior na manutenção, assim como maior custo com troca de mangueiras. Caso o hospital deseje adoção de estrutura que não utiliza mangueiras, deve ser previamente informado e antecipado o processo de aquisição dos painéis modulares, preferencialmente a ser finalizado antes do início das instalações dos gases medicinais.

PROJETO DE PROTEÇÃO RADIOLÓGICA

- **Ambientes que necessitam de projeto de proteção radiológica:** foi informado que os seguintes ambientes necessitam de proteção radiológica (projeto):

  - Sala de Hemodinâmica;
  - Sala de Mamografia;
  - Sala de Tomografia, e;
  - Sala de Exames de Raios-X.

  Atenção com a Resolução - RDC nº 330 que regulamenta os serviços de radiologia, assim como as Instruções Normativas (I.N.) de cada um dos serviços. Para o dimensionamento da proteção é feito um projeto de proteção radiológica por físico médico especializado. Este profissional também poderá orientar para outras questões referentes à liberação do serviço. Caso o Hospital não possua contato de Físico Médico confiável para elaboração do cálculo, Equipacare poderá indicar empresas para possível contratação.

Para a execução da proteção radiológica, em condições comuns, sugerimos o uso de argamassa baritada, mesmo se aplicada em drywall. Desta forma o drywall deve possuir estrutura com montantes a cada 30 cm e ser do tipo utilizado em áreas molhadas (verde), pela grande umidade da argamassa durante a aplicação.

Cuidado! É necessário que o projeto de proteção radiológica seja elaborado / revisado tendo os fornecedores dos equipamentos e os layouts finais de instalação confirmados.

SUBSOLO

ALMOXARIFADO | Recebimento

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Balança:** Prever tomada elétrica para o equipamento no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.

ALMOXARIFADO | Almoxarifado Central

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor Grande:** Prever local para o equipamento em planta.
  - As dimensões variam de acordo com modelo e marca, podendo chegar a 190,3 cm x 61,5 cm x 52,5 cm (altura x largura x profundidade).

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor:** Prever tomada elétrica para o refrigerador no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.

CAF | Dispensação

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor Grande:** Orientações dispostas na página 16.

- **Câmara de Conservação:** Prever local para o equipamento em planta.
  - As dimensões variam de acordo com modelo e marca, podendo chegar a 205,0 cm x 75,0 cm x 85,0 cm (altura x largura x profundidade).

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

- **Câmara de Conservação:** Prever tomada elétrica e ponto de dados para este equipamento no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare. Indicada tomada de alimentação em meia altura.

CAF	Unitarização

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Máquina de Unitarização de Medicamentos:** Prever local para o equipamento em planta.
  - As dimensões variam de acordo com modelo e marca, podendo chegar a 170,0 cm x 90,0 cm x 83,0 cm (altura x largura x profundidade). E ocupar área 2,7m².

- **Cortador de Blister Automático:** Prever local para o equipamento em planta.
  - As dimensões variam de acordo com modelo e marca, podendo chegar a 170,0 cm x 80,0 cm x 90,0 cm (altura x largura x profundidade). E ocupar área de 2,7m².

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Máquina de Unitarização de Medicamentos:** Prever tomada elétrica e 02 (dois) pontos de dados para este equipamento no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare. Indicada tomada de alimentação em meia altura.

- **Cortador de Blister:** Prever tomada elétrica e 02 (dois) pontos para este equipamento no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare. Indicada tomada de alimentação em meia altura.

CAF	Fracionamento Doses (Líquidos)

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Máquina de Fracionamento de Líquidos:** Prever local para o equipamento em planta.
  - As dimensões variam de acordo com modelo e marca, podendo ter medidas aproximadas de 130,0 cm x 83,0 cm x 66,0 cm (altura x largura x profundidade). E ocupar espaço de 130,0 cm x 130,0 cm.

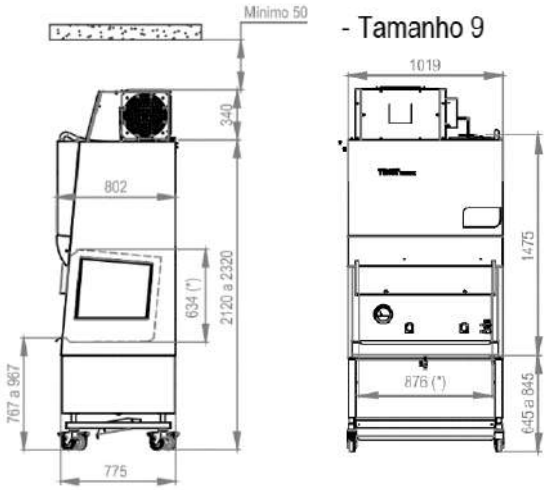
PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Máquina de Fracionamento de Líquidos:** Prever tomada elétrica e 02 (dois) pontos para este equipamento no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.
  - **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

CAF	Fracionamento Doses (Sólidos e Injetáveis)

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Cabine de Segurança Biológica Classe II B2:** Viabilizar rota de entrada e espaço de 2,12m* x 1,02m x 0,85m (altura x largura x profundidade). Caso alguma porta, por algum motivo, esteja com altura inferior a 2,12 m é possível retirada de rodízios ou separação do carro da cabine para o transporte. Mas por exigir grande esforço, esperamos que esta situação não se faça necessária.



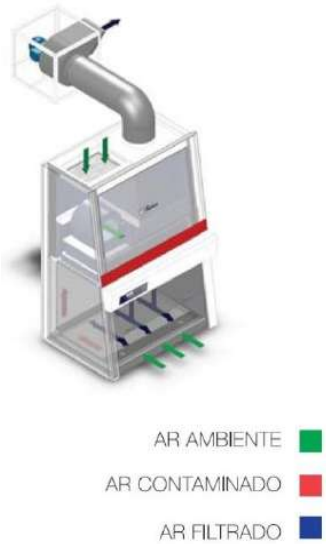
PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Cabine de Segurança Biológica Classe II B2:** Prever tomada elétrica para o equipamento previsto no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.
  - **Carga:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

PROJETO CLIMATIZAÇÃO

- **Cabine de Segurança Biológica Classe II B2:** Prever duto para exaustão do ar na cabine com as seguintes características mínimas:
  - Diâmetro inicial mínimo de 300 mm;
  - Exaustão de 1.500 m³/h;

Como se tem uma retirada considerável de ar da sala, é necessário cuidado na reposição do ar e no dimensionamento dos equipamentos de climatização. A instalação do duto é de responsabilidade do cliente e a caixa de exaustão é fornecida pelo fabricante da cabine, quando previsto em local próximo da cabine. Mas sua instalação é de responsabilidade do cliente.



ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Área Suja / Lavagem - Lavadora Extratora 60kg**
  - **Carga:** 25 kN
  - **Posição**: A ser confirmada no projeto.
  - **Dimensões podem chegar a**: 191,8 cm x 181,0 cm x 152,3 cm (altura x largura x profundidade)
  - **Espaço de Manutenção**: 70cm nas duas laterais.

- **Área Suja / Lavagem - Lavadora Extratora 120kg**
  - **Carga:** 35 kN
  - **Posição**: A ser confirmada no projeto.
  - **Dimensões**: 228,5 cm x 241,0 cm x 192,0 cm (altura x largura x profundidade)
  - **Espaço de Manutenção**: 70cm nas duas laterais.

- **Área de Lavagem da Lavanderia - Secadora Rotativa 30/60kg**
  - **Carga:** 8,5 kN
  - **Posição**: A ser confirmada no projeto.
  - **As dimensões podem chegar a**:215,0 cm x 165,5 cm x 186,0 cm (altura x largura x profundidade)

- **Área de Lavagem da Lavanderia – Calandra-**
  - **Carga:** 37 kN
  - **Posição**: A ser confirmada no projeto**.**
  - **Dimensões:** 205,0 cm x 414,0 cm x 230,0 cm (altura x largura x profundidade)
  - **Espaço de Manutenção**: 82cm nas duas laterais

- **Execução:** As dimensões dos equipamentos apresentados, bem como especificações na infraestrutura, variam bastante para modelo e fornecedor, dessa forma sugerimos aguardar a definição dos equipamentos para iniciarem a execução dos ambientes.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Área Suja / Lavagem - Lavadora Extratora 60kg**
  - **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Área Suja / Lavagem - Lavadora Extratora 120 kg**
  - **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Área Limpa - Secadora Rotativa 30/60kg**
  - **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Área Limpa - Calandra Monoroll**
  - **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Área Suja / Lavagem: Balança para Rouparia:** Prever tomada elétrica para o equipamento no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.

PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- **Lavadoras Extratoras:**
  - **Ponto Água Fria (dependendo do fornecedor se faz necessário dois ou três pontos de água fria)**
  - Temperatura → 05°C a 30°C
  - **Ponto Água Quente Ponto Água Quente → Não Necessário**
  - **Ponto Esgoto com caixa de dreno (dependendo do fornecedor se faz necessário dois pontos de esgoto)**

PROJETO CLIMATIZAÇÃO

- **Requisitos de climatização para Lavanderia:** Exigências específicas da Lavanderia devem ser alinhadas com a empresa responsável contratada.

- **Exaustão grandes equipamentos:** Necessário prever exaustão para as Secadoras e para as Calandras.

PROJETO DE GASES

- **Ar Comprimido:** Dependendo do modelo e fornecedor a Lavadora Extratora pode necessitar de ar comprimido.

- **Gás GLP ou GNV:** Dependendo do fornecedor as Secadoras e Calandras podem ser abastecidas por gás GLP ou GNV com o objetivo de substituir/diminuir o consumo energético.

TÉRREO

PRONTO ATENDIMENTO ADULTO E INFANTIL	Consultório Clínica Geral Adulto, Consultório Pediátrico e Posto de Enfermagem e Serviços e Prescrição Médica

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Prever tomada elétrica para o negatoscópio no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare. Se possível, indicada altura de 1,50 m para instalação da tomada.

PRONTO ATENDIMENTO ADULTO E INFANTIL	Observação e Isolamento Observação

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

PRONTO ATENDIMENTO ADULTO E INFANTIL	Circulação do Setor

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Prever tomada média ou baixa para os carros de emergência para carregar os cardioversores, vide o projeto de posicionamento da Equipacare.

EMERGÊNCIA	Sala de Emergência

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

- **Sistema IT Médico**: As tomadas dos painéis deverão obrigatoriamente estar resguardado pelo sistema IT Médico, composto por dispositivos supervisores de isolamento, transformadores isoladores e sistemas de monitoramento.

- **Nobreak**: Sugerido que as tomadas dos painéis sejam amparadas pelo nobreak, com atuação em até 0,5 segundos e capacidade de alimentação de, no mínimo, 15 minutos. Sugerimos que além dos painéis e estativas todas as tomadas da sala sejam cobertas pelo sistema nobreak.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

EMERGÊNCIA	Sala de Procedimentos

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

- **Sistema IT Médico**: As tomadas dos painéis deverão obrigatoriamente estar resguardado pelo sistema IT Médico, composto por dispositivos supervisores de isolamento, transformadores isoladores e sistemas de monitoramento.

- **Nobreak**: Sugerido que as tomadas dos painéis sejam amparadas pelo nobreak, com atuação em até 0,5 segundos e capacidade de alimentação de, no mínimo, 15 minutos. Sugerimos que além dos painéis e estativas todas as tomadas da sala sejam cobertas pelo sistema nobreak.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Carga estrutural: Carga do equipamento é de até 10 kN.** Equipamento fixo ao piso, com altura mínima de laje 15 cm para fixação do trilho e do suporte do bucky mural;
- **Altura de Laje:** Equipamento fixo ao piso. Indicada altura mínima de 15 cm de para fixação do trilho e do suporte do bucky mural.
- **Pé direito**: O pé direito usual nesse ambiente é de 2,80 metros (piso-forro).
- **Área mínima:** Recomendamos área superior a 20 m².
- **Porta de acesso:** Recomendamos vão livre de 1,0 metro.
- **Proteção Radiológica:** A sala deverá possuir proteção radiológica, tornando necessária a contratação de Físico Médico para o cálculo da espessura da argamassa baritada / chapas de chumbo, de acordo com as normas vigentes e considerando a característica radiográfica dos equipamentos pretendidos.
- **Execução:** As características desse equipamento como especificações na infraestrutura variam bastante para modelo e fornecedor, dessa forma sugerimos aguardar a definição do modelo e fornecedor para a execução da sala de exames e a região do comando do equipamento na sala de comando.
- **Visor Radiológico:** Para sala de comandos onde o operador trabalha em pé, recomenda-se a instalação do visor a uma altura de 1,30 cm, do piso à base do visor. Sugerimos visor com dimensões de 50 cm x 30 cm (largura x altura).
- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
- **Iluminação:** A sala deve possuir sistema de iluminação dimerizável.
- **Lâmpada de Sinalização de Exames:** Prever uso de lâmpada de sinalização de exames acima de qualquer porta que tenha acesso à sala de exames. A infraestrutura dessa lâmpada será interligada com o quadro de força do equipamento, que será instalado na sala de exames.

- **Uso de cabo PP:** Indicado uso de cabo de PP para comunicação de lâmpadas de sinalização e botões de emergência que venham a ser comunicados com o quadro de funcionamento do equipamento.
- **Dados**: Prever pelo menos 03 pontos de dados e 01 de telefonia abaixo do visor da sala.
- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

EMERGÊNCIA	Sala de Gesso

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

EMERGÊNCIA	**Consultório Ortopedia**

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

EMERGÊNCIA	**Farmácia Satélite**

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

IMAGEM | Salas de Exames de Ultrassonografia Geral

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Monitor na Parede:** Sugestão de uso de monitor a ser alocado em frente a maca de exames, para que o paciente possa ver a imagem do ultrassom replicada, caso a parede seja de drywall será necessário reforço estrutural. Altura do monitor deve ser validade com a TI. Também pode-se fixar estrutura para monitor suspenso.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Iluminação:** A sala deve possuir sistema de iluminação dimerizável.

- **Monitor para visualização do exame:**
  - Prever monitor na parede em frente à maca, instalado no alto e;
  - Prever comunicação de vídeo entre o monitor e o ultrassom e;
  - A Infraestrutura seca do cabeamento, sendo mais conservadora, deve considerar até o uso de cabo VGA na comunicação.

IMAGEM | Sala de Exame de Mamografia

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Carga estrutural:** **Peso do equipamento é de até 5,0 kN.** Equipamento fixo a o piso.

- **Área mínima:** Recomendados área superior a 12m².

- **Proteção Radiológica:** A sala deverá possuir proteção radiológica, tornando necessária a contratação de Físico Médico para o cálculo da espessura da argamassa baritada / chapas de chumbo, de acordo com as normas vigentes e considerando a característica radiográfica dos equipamentos pretendidos.

- **Execução:** As características desse equipamento como especificações na infraestrutura variam bastante para modelo e fornecedor, dessa forma sugerimos aguardar a definição do modelo e fornecedor para a execução da sala de exames e a região do comando do equipamento na sala de comando.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
- **Iluminação:** A sala deve possuir sistema de iluminação dimerizável.
- **Lâmpada de Sinalização de Exames:** Prever uso de lâmpada de sinalização de exames acima de qualquer porta que tenha acesso à sala de exames. A infraestrutura dessa lâmpada será interligada com o quadro de força do equipamento, que será instalado na sala de exames.

- **Uso de cabo PP:** Indicado uso de cabo de PP para comunicação de lâmpadas de sinalização e botões de emergência que venham a ser comunicados com o quadro de funcionamento do equipamento.

IMAGEM	Sala de Exame de Tomografia

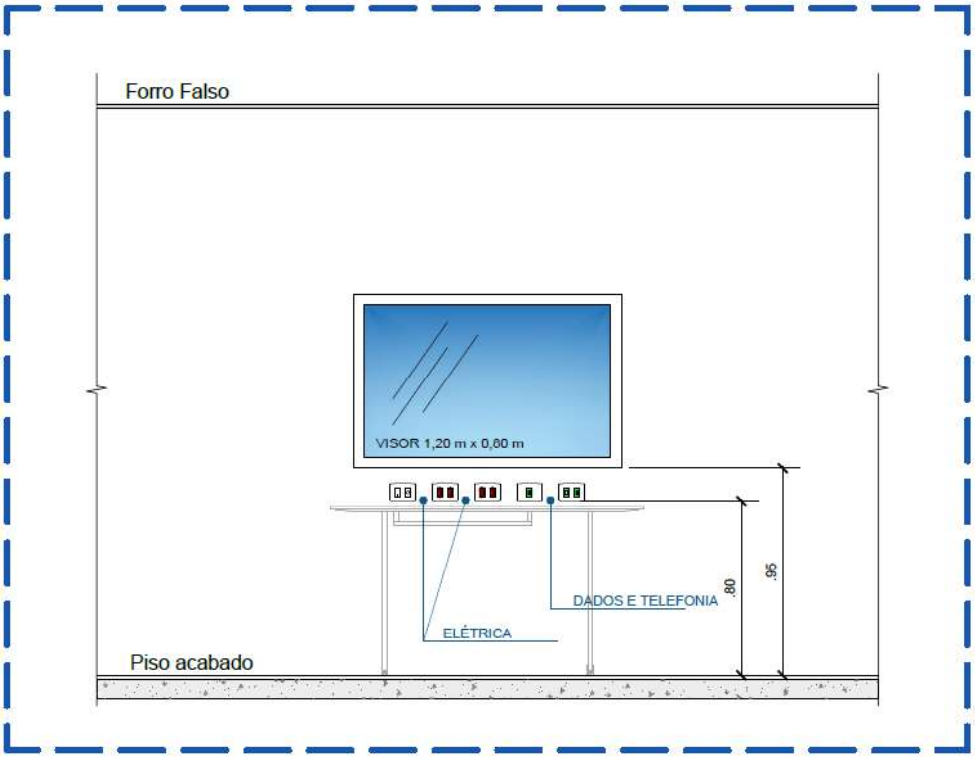
ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Carga estrutural: A carga do equipamento é de 25,0 kN**
- **Altura de Laje:** Equipamento fixo ao piso. Indicada altura mínima de 19 cm de para fixação do gantry e da mesa de exames.
- **Pé direito**: O pé direito usual nesse ambiente é de 2,80 metros (piso-forro).
- **Área mínima:** Recomendados área superior a 30 m².
- **Trajeto de Acesso**: Considerar vão livre de 1,20 metros de largura por 2,00 metros de altura para entrada do equipamento. Normalmente é utilizado a mesma rota de acesso da ressonância magnética.

- **Proteção Radiológica:** A sala deverá possuir proteção radiológica, tornando necessária a contratação de Físico Médico para o cálculo da espessura da argamassa baritada / chapas de chumbo, de acordo com as normas vigentes, considerando a característica radiográfica dos equipamentos pretendidos.

- **Execução:** As características desse equipamento como especificações na infraestrutura variam bastante para modelo e fornecedor, como uso de caixas, canaletas e/ou eletrodutos embutidos no piso e outras necessidades a depender do modelo a ser definido. Dessa forma sugerimos aguardar a definição do modelo e fornecedor para a execução do interior da sala de exames e região do comando do equipamento.

- **Visor Radiológico:** Para sala de comandos onde o operador trabalha sentado, recomenda-se a instalação do visor a uma altura de 95cm, do piso à base do visor. Logo abaixo se encontra um esquema ilustrativo da vista da sala de comando, esquematizando como deve ser posicionado os pontos de elétrica e de dados. Vale ressaltar que o desenho não representa as especificações de todas as instalações que serão solicitadas para essa região. Para demais instalações, aguardar definição do equipamento e layout sugestivo do fornecedor.



Vale ressaltar que no ambiente pode haver outras estações de trabalho, porém, não estão representadas no esquema por não haver peculiaridades em suas instalações.

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Salas de comando**: Prever pelo menos 03 pontos de dados e 01 de telefonia abaixo do visor da sala.

- **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Iluminação:** A sala deve possuir sistema de iluminação dimerizável.

- **Lâmpada de Sinalização de Exames:** Prever uso de lâmpada de sinalização de exames acima de qualquer porta que tenha acesso à sala de exames. A infraestrutura dessa lâmpada será interligada com o quadro de força do equipamento, que será instalado na sala de exames.

- **Uso de cabo PP:** Indicado uso de cabo de PP para comunicação de lâmpadas de sinalização e botões de emergência que venham a ser interligados com o quadro de funcionamento do equipamento.

- **Tomadas**: Prever, ao menos, 01 circuito para alimentar 04 tomadas elétricas, com altura média (a 140 cm do piso), que devem ser posicionadas próximas aos pontos de gases.

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO CLIMATIZAÇÃO

- **Reserva técnica para climatização:** Prever área suficientemente próximas das salas de exames para instalação dos sistemas de climatização ambiente, de modo a estimar sempre para o pior caso. Em momento oportuno, tendo evoluído predefinição dos possíveis fornecedores, Equipacare poderá repassar documentos típicos dos fabricantes com informações sobre temperatura, umidade e dissipação térmica dos equipamentos. Também indicamos que seja previsto sistema exclusivo para as salas dos equipamentos de imagem, separado dos demais ambientes do setor. Dada a

possibilidade e desligar a climatização das áreas comuns em horário sem uso, enquanto nos ambientes dos equipamentos deve funcionar 24h.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

IMAGEM	Sala de Exame de Ressonância Magnética

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Carga estrutural: Carga do magneto do equipamento é de, aproximadamente, 80 kN.**

- **Altura de Laje:** Equipamento fixo ao piso. Indicada altura mínima de 20 cm de para fixação do magneto e da mesa de exames.

- **Dewar de Abastecimento:**
  - Carga: 5,0 kN;
  - Posição: Item de abastecimento usado periodicamente, prever passagem em circulações do setor.

- **Carga uniformemente distribuída:** Além da carga da Ressonância, através de estudo/estimativa, podem ser consideradas 50 kN de blindagem para rádio frequência e mais 45 kN de blindagem magnética, distribuídos no interior da sala de exames. Ressaltamos que a carga exata da blindagem em cada face da sala, só poderá ser definido após o teste EMI e avaliação do local de instalação, realizado pelo fabricante do equipamento durante a implementação. Desse modo, sugerimos que os projetistas superdimensionem as cargas para essa área de acordo com as informações apresentadas.

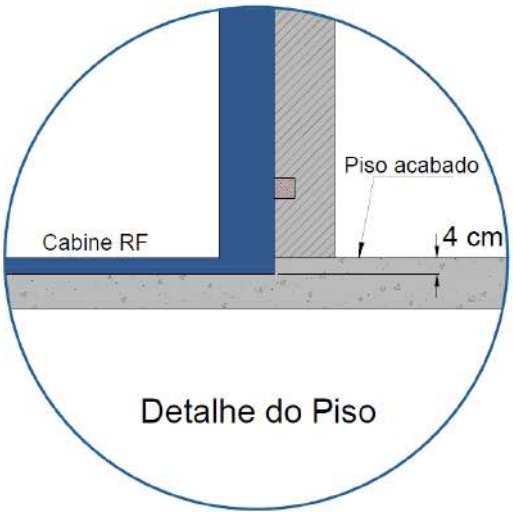
- **Pilares:** Não é indicada a presença de pilares no interior da sala de exames.

- **Pé direito:** Deve ser previsto no interior da sala de exames distância vertical livre de 3,20 metros entre o piso acabado e face inferior de laje ou viga para receber o

equipamento de Ressonância Nuclear Magnética. Situações inferiores ao que apresentamos devem ser informadas e analisadas com grande atenção.

- **Dimensões mínimas:** Validado com os principais fornecedores do equipamento o comprimento mínimo de 6,8 metros para o maior eixo da sala de exames.

- **Piso rebaixado para salas de ressonância magnética:** O acabamento da sala de ressonância magnética será realizado pela empresa fornecedora da gaiola de Faraday. O espaço deverá ser entregue com o piso nivelado em 4 cm abaixo no nível do corredor de acesso para que a fornecedora realize o acabamento.



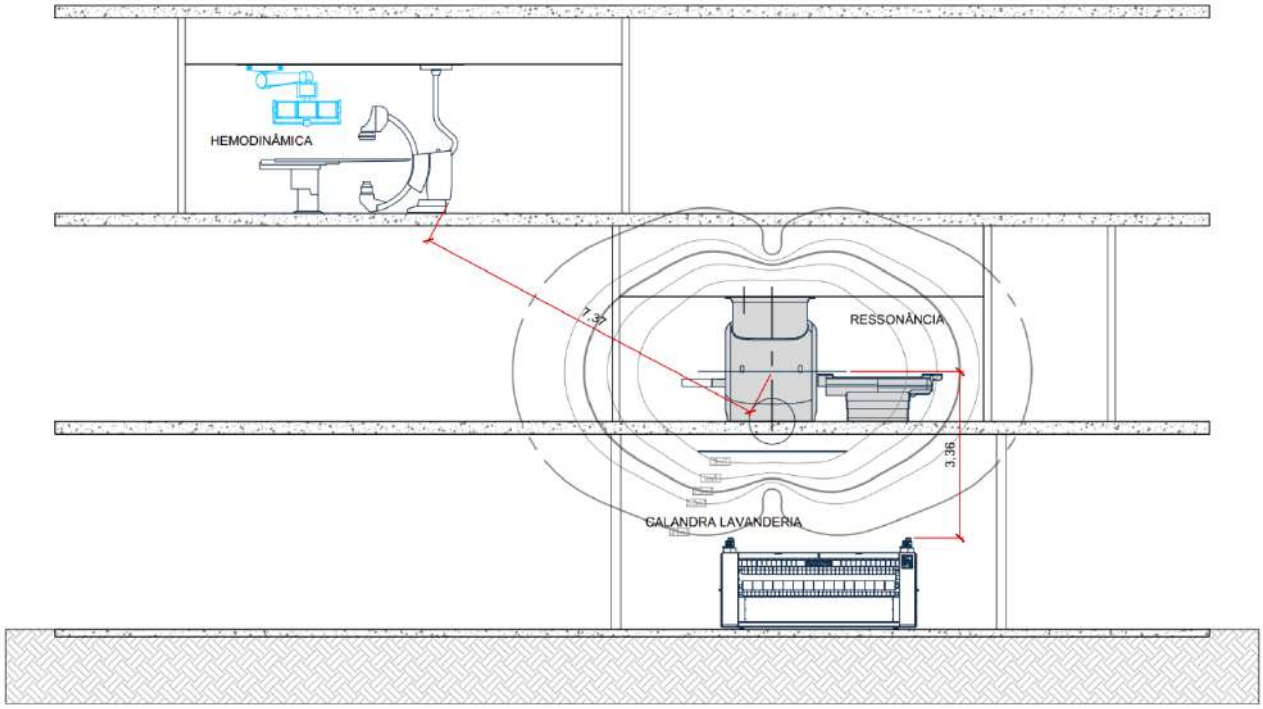
Caso não seja possível rebaixo no interior da sala de exames, será necessário criar estrutura de rampa na circulação próxima à sala, criando essa diferença de nível.
O piso na região do desnível deve ser bem nivelado (2,0mm/metro). E indicamos que seja feito em cimento "queimado" ou pintado com tinta de piso para evitar poeira e/ou acúmulo de sujidade.

- **Distâncias de Segurança Ressonância:** O funcionamento da ressonância se baseia em um campo magnético de grande força para a realização dos exames. E por este princípio de funcionamento o equipamento, ainda com as blindagens necessita de distâncias mínima com massas metálicas em movimento, motores elétricos, equipamentos de climatização de maior porte, cabos alimentadores, transformadores etc. Para maior segurança a maioria dos itens mencionados deve estar a, no mínimo, 8 metros do isocentro do equipamento. Para melhor entendimento segue imagem com orientações de um dos fabricantes:

Distúrbios que podem influenciar no campo magnético				
Estático EX: Vigas de ferro, reforços de estruturas, especialmente para o peso do magneto. Parcialmente é corrigido pelo shimming do magneto ou respeitando as mínimas distâncias requeridas/ pesos máximos. Dinâmico EX: Ferros magnéticos móveis, cabos elétricos, transformadores. A distância mínima depende da direção da movimentação do ferro e a orientação do magneto. Se as distâncias não forem suficientes ou casos especiais favor entrar em contato com SIEMENS.				
Linhas guias para espaçamentos mínimos e pesos máximos.	Objetos	mínimo de apuramento		Peso máximo
		radial (X/Y)	axial (Z)	
	Evaporador da máquina de ar condicionado	6 m	6m	
	Condesador da máquina de ar condicionado	8 m	8m	
	Chiller - Sistema de água gelada	8 m	8m	
	Cadeiras de rodas - peso aprox. 50 kg	4.9 m	5.8 m	
	Carrinhos - peso aprox. 200 kg	5.3 m	6.5 m	
	Carros - peso aprox. 900 kg	5.5 m	7.5m	
	Caminhões - peso aprox. 4500 kg	6.2 m	9.0 m	
	Ônibus elétricos, trens	40.0 m	40.0 m	
	Reforço de aço no piso	> 1.25 m abaixo centro do magneto		≤ 100 kg/m²
	Ferragens de laje no piso	> 1.25 m abaixo centro do magneto		≤ 100 kg/m

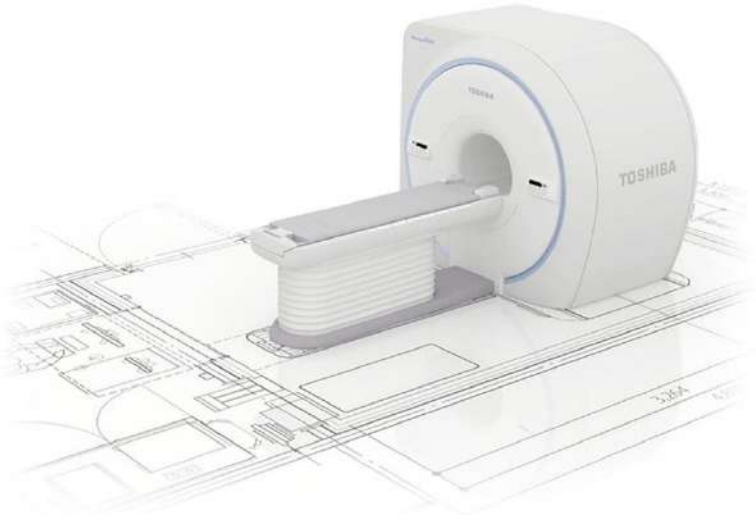
Essas distâncias devem ser respeitadas para o perfeito funcionamento do equipamento.

Especialmente neste projeto foi avaliada a possível interferência entre Ressonância, Hemodinâmica e Calandra da Lavanderia. A imagem abaixo ilustra a distância entre equipamentos:

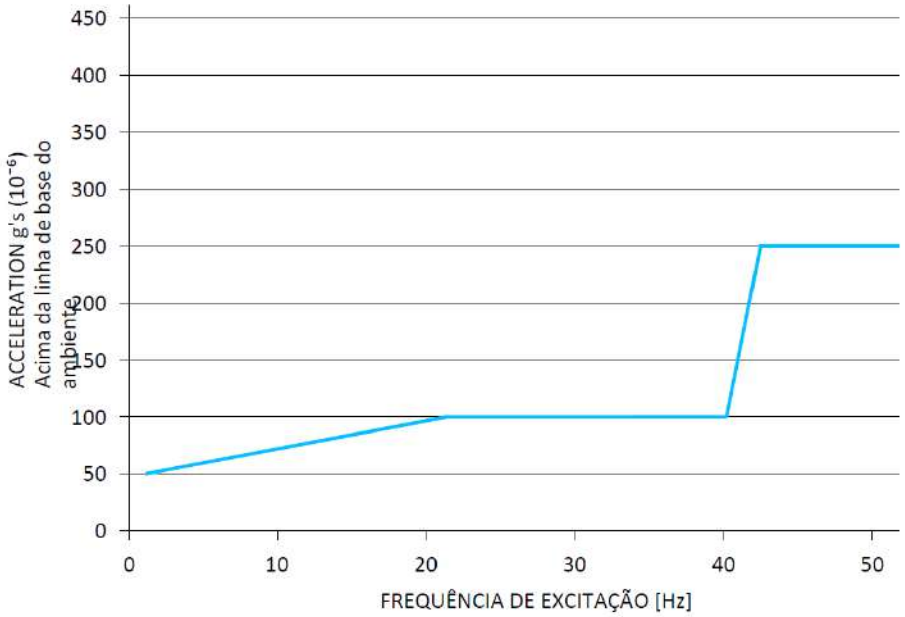


Inicialmente os equipamentos estando com as distâncias avaliadas não apresentam risco de inviabilizar a instalação da ressonância. O entendimento inicial é que será necessária blindagem magnética em algumas faces da sala de exames, a ser confirmada após definição de fornecedor e realização de teste EMI, e que a calandra deverá possuir aquecimento a gás.

- **Instalações acima da Ressonância:** Por ter sua estrutura blindada e isolada do restante da edificação, além das demais particularidades do equipamento, é totalmente contraindicada a previsão e/ou instalação de qualquer tipo no entre forro da sala de exames da ressonância. Após a instalação do equipamento, qualquer acesso acima do equipamento que se faça necessário acarretará parada da ressonância e grande prejuízo ao cliente.



- **Vibrações:** Todo objeto e estrutura está sujeito a sofrer vibrações, porém, vibrações excessivas de uma edificação interferem na estabilidade do campo magnético e afetam a qualidade do exame. Considerando que o Magneto não pode ser isolado da estrutura do edifício, torna necessária a realização de testes no site assim que iniciar processo de planejamento, de maneira a garantir que as vibrações que possivelmente excedam o aceitável sejam minimizadas. Podem ser avaliadas as vibrações de estado estacionário (ventiladores de exaustão, aparelhos de ar-condicionado, bombas etc.) e vibrações transitórias (trânsito, pedestres, batidas de portas etc.). Tanto os testes, quanto as possíveis medidas de correção devem ser concluídas em conjunto ao fabricante do equipamento.
  Entretanto, o limite varia de acordo com o fornecedor. Como exemplos de vibração máxima aceitável, de acordo com fornecedores[1] sugerimos considerar valor próximo de 0,02 m/s² e/ou gráfico de limite de excitação conforme imagem abaixo.



[1] Vibração máxima obtida em manual de instalação da ressonância magnética Elan 1,5 T da Canon em 2020. E gráfico de limite de excitação obtido em manual de instalação da ressonância magnética Signa Voyager 1,5 T da GE em 2018.

- **Trajeto de Acesso**: Dentre os equipamentos de imagem, a ressonância magnética requer as maiores dimensões para passagem / rota de entrada. Considerar vão livre de 2,5m de altura por 2,5 m de largura para entrada da máquina na fachada do edifício, conforme projeto de posicionamento da Equipacare.

Vale lembrar que a rota de acesso na edificação deve suportar a massa do equipamento (8.000 kg) durante a passagem.

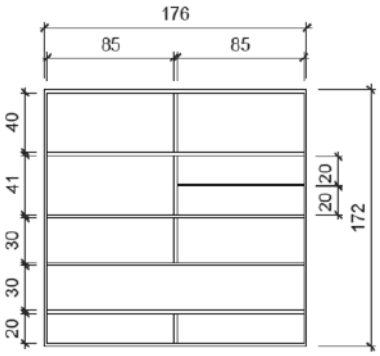
- **Execução:** As características desse equipamento como especificações na infraestrutura variam bastante para modelo e fornecedor, como uso de caixas, canaletas e/ou eletrodutos embutidas no piso, eletrocalhas na sala técnica, uso de piso elevado e outras necessidades a depender do modelo a ser definido. Dessa forma sugerimos aguardar a definição do modelo e fornecedor para a execução do interior da sala de exames, sala técnica e região do comando do equipamento. Após definição do fornecedor da blindagem serão repassadas orientações sobre preparação da estrutura física da sala para instalação da blindagem. Serão verificadas questões como reforços para fixação de estruturas da blindagem, aberturas para acesso às instalações, entre outros.

- **Itens de responsabilidade da Obra e Arquitetura:**
  - **Acabamento Porta:** É comum a empresa da blindagem entregar a porta instalada, mas sem acabamentos nas laterais e sem soleira na parte externa à sala. Necessário avaliar por parte da arquitetura o melhor acabamento a ser feito na porta e na soleira.

- **Acabamento Visor:** Assim como a porta da sala de exames, o visor da sala de comando é fixado pela fornecedora da blindagem, mas será necessária instalação de acabamento (alinhado com a arquitetura) por parte da obra.

Também é comum instalação de cortina para maior conforto e privacidade do paciente. Necessário discutir sobre a previsão dela ou outra solução que garanta a privacidade do paciente.

- **Armário de Bobinas:** Outro item que pode ser do escopo da arquitetura é o armário de bobinas utilizado na sala de exames da ressonância. Há também a possibilidade de adquiri-lo junto da blindagem.



PROJETO ELÉTRICO E DADOS

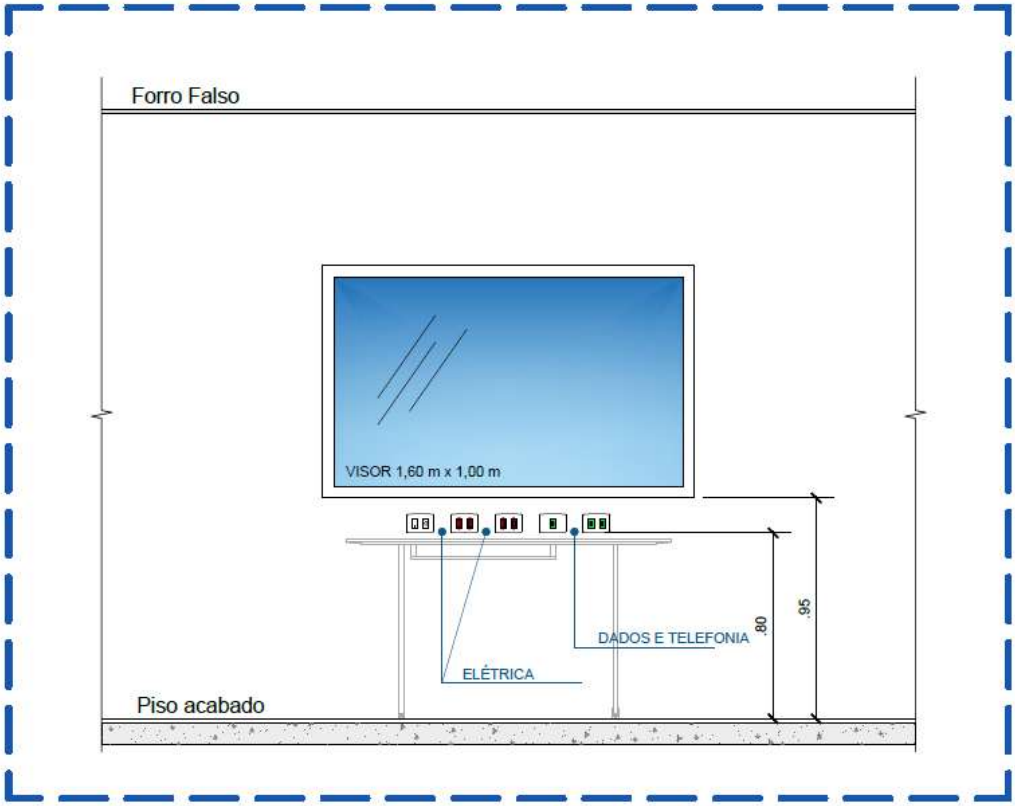
- **Consumo Energético do Equipamento**:
  - Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
  - Os cabos que alimentam o equipamento deverão ser instalados em QDF exclusivo na sala técnica, após definição do fabricante.

- **Dados**: Prever pelo menos 03 pontos de dados e 01 de telefonia abaixo do visor da sala de comando.

- **Uso de cabo PP:** Indicado uso de cabo PP para comunicação de botões de emergência que venham a ser comunicados com o quadro de funcionamento do equipamento.

- **Visor Radiológico:** Para sala de comandos onde o operador trabalha sentado, recomenda-se a instalação do visor a uma altura de 95 cm, do piso à base do visor.

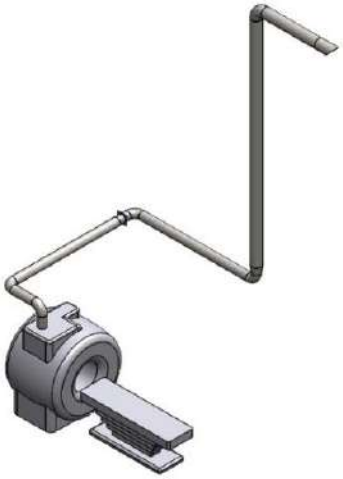
Logo abaixo se encontra um esquema ilustrativo da vista da sala de comando, esquematizando como deve ser posicionado os pontos de elétrica e de dados. Vale ressaltar que o desenho não representa as especificações de todas as instalações que podem ser necessárias na região do comando, para tal detalhamento, aguardar definição do equipamento e layout sugestivo do fornecedor.



Vale ressaltar que no ambiente pode haver outras estações de trabalho, porém, não estão representadas no esquema por não haver peculiaridades em suas instalações.

PROJETO CLIMATIZAÇÃO

- **Tubo Quench**: Tubo Quench é um duto para evasão do gás hélio em caso de acidente e/ou mal funcionamento do equipamento. Ele é considerado um item de segurança e é indicado grande atenção quanto ao seu local de descarregamento que deverá estar em uma área externa, livre de contato com pessoas, janelas ou obstáculos.
  Na ocorrência de aumento intenso e brusco da pressão no interior do Magneto, o Hélio gasoso rompe o disco de segurança e sai em grande velocidade pelo Tubo até um local externo e seguro. Ao sair do Tubo, o gás se expande muito rápido.
  Se inalado em grande quantidade, o gás Hélio pode causar a morte por asfixia em pouco tempo.



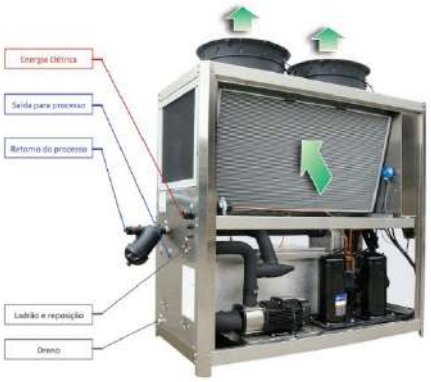
É de grande importância lembrar que o gás Hélio sai pelo duto a uma temperatura aproximada de - 268 ºC.

O Tubo Quench na saída da Sala do Magneto se inicia com 8 polegadas e sua "boca" sai da parede cerca de 20 cm. Desse ponto até o final do trajeto, o diâmetro, a espessura da parede interna e o tipo de material deverá ser calculado por empresa capacitada e é de responsabilidade do Cliente.

O ponto de saída do Tubo Quench deve ficar em área segura, afastado de janelas ou área onde possa haver circulação de pessoas, ainda que temporariamente.
Deve-se instalar um aviso junto à saída do Tubo indicando a possível saída de gases e pequenas partículas. A saída do tubo deve ser protegida contra a entrada de água e possuir tela para evitar a entrada de pequenos animais.

- **Chiller para Ressonâncias Magnéticas**: Previsão de chillers redundantes para atender as ressonâncias magnéticas. É necessário prever local de sua instalação no projeto bem como o percurso do circuito de água gelada.

  Para a definição do local de instalação dos chillers, deve ser tomado cuidado com a entrada de ar dos equipamentos. Necessário que este local propicie a circulação de ar em temperatura ambiente e não obstrua a saída de ar quente na parte superior dos equipamentos. Normalmente instalado em cobertura ou ambiente externo aberto.



- **Casa de máquina para climatização**: Prever área suficientemente próxima das salas de exames para instalação dos sistemas de climatização ambiente, de modo a estimar sempre para o pior caso. Em momento oportuno, tendo evoluído predefinição dos possíveis fornecedores, Equipacare poderá repassar documentos típicos dos fabricantes (previamente acordados com o cliente) com informações sobre temperatura, umidade e dissipação térmica dos equipamentos.
  Também indicamos que seja previsto sistema exclusivo para as salas dos equipamentos de imagem, separado dos demais ambientes do setor. Dada a possibilidade de se desligar a climatização das áreas comuns em horário sem uso, enquanto nos ambientes dos equipamentos deve funcionar 24h.

PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- **Sala técnica da ressonância**: Prever na sala técnica da ressonância magnética dreno logo abaixo do painel de fluxo do Chiller.
  Tendo base elevada para compressor na sala técnica da ressonância, pode ser necessário um segundo ralo para atender ao restante da sala.

- **Circuito de água gelada Ressonância:** Prever tubulação com diâmetro de $1\frac{1}{2}$" a 2" para circuito de resfriamento da ressonância, em sistema de recirculação. Essa tubulação deve se prevista de maneira a interligar os chillers apresentados no tópico de climatização com a sala técnica da ressonância (região do compressor). É exigida a instalação de chiller exclusivo para o resfriamento da ressonância, devendo ser previsto em ambiente aberto. Indicamos o uso de dois equipamentos atuando em sistema de revezamento.

Necessário confirmar se o auxílio para a aquisição deste item será de responsabilidade da construtora ou da Equipacare.

PROJETO DE GASES

- **Pontos de Gases**: Prever 01 ponto de **Oxigênio**, 01 de **Vácuo**, 01 de **Ar medicinal** e 01 de **Óxido Nitroso**, para serem disponibilizados em lateral próxima à sala de exames, para posterior instalação da empresa fornecedora da blindagem da Ressonância.

IMAGEM	Sala de Exame de Raio X

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- Seguir as orientações dispostas na página 25.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- Seguir as orientações dispostas na página 26.

PROJETO DE GASES

- Seguir as orientações dispostas na página 26.

IMAGEM	RPA

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

IMAGEM	Posto de Enfermagem e Serviços (RPA)

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

PRIMEIRO PAVIMENTO

CENTRO OBSTÉTRICO | Sala Pré-Parto e Assistência Recém-Nascido

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

CENTRO OBSTÉTRICO | Subposto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Foco cirúrgico de 02 Cúpulas:**

  - Carga: até 1,2 kN;
  - Momento: 2.200 N.m;
  - Posição: Deve ser posicionado no centro geométrico da sala, vide Projeto de Posicionamentos, reservar 1m² no forro.

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

- **Controle de parede do foco:** Prever caixa 4 x 4 na parede da sala, próxima dos demais interruptores, interligada com o foco cirúrgico para futura instalação de controle de parede do foco.

- **Monitor/TV:** Sugestão de tomadas elétricas e pontos de dados nas paredes laterais instaladas entre 180 cm e 220 cm do piso, para possibilitar a instalação dos monitores / televisores. Sugestão de monitores fixados com eixo entre 170 cm e 180 cm. Informação deve ser validada com profissional de TI.

- **Estação de Trabalho:** Prever tomada quadrupla a 150 cm do piso próximo à estação de trabalho de enfermagem, observar posicionamento da Equipacare.

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

CENTRO OBSTÉTRICO	RPA

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

CENTRO OBSTÉTRICO	Subposto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Capela de Fluxo Laminar:** Viabilizar rota de entrada e espaço de 1,15m x 0,85m x 0,75m (altura x largura x profundidade). Este equipamento será confirmado junto do cliente e pode vir para apoio em bancada ou com carro próprio do equipamento.

- **Criostato:**
  - Carga: 2,0 kN;
  - Posição: Equipamentos normalmente é apoiado diretamente no chão, porém alguns modelos são apoiad os em bancada. Prever equipamento de chão e caso seja adquirido modelo para bancada, será solicitado carro para apoio.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Capela de Fluxo Laminar:** Prever tomada elétrica para o equipamento previsto no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.

- **Criostato:** Prever tomada elétrica média exclusiva para o criostato, vide o projeto de posicionamento da Equipacare.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

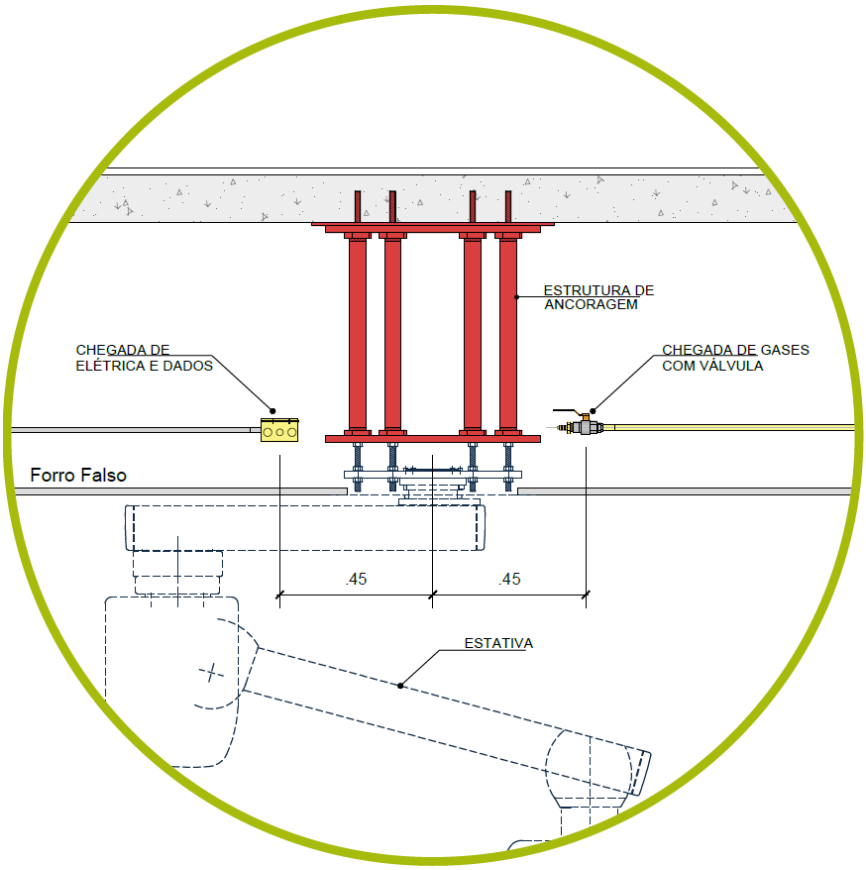
- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

- **Foco cirúrgico de 02 Cúpulas:**
  - Carga: até 1,2 kN;
  - Momento: 2,2 kN.m;
  - Posição: Deve ser posicionado no centro geométrico da sala, vide Projeto de Posicionamentos, reservar 1m² no forro.

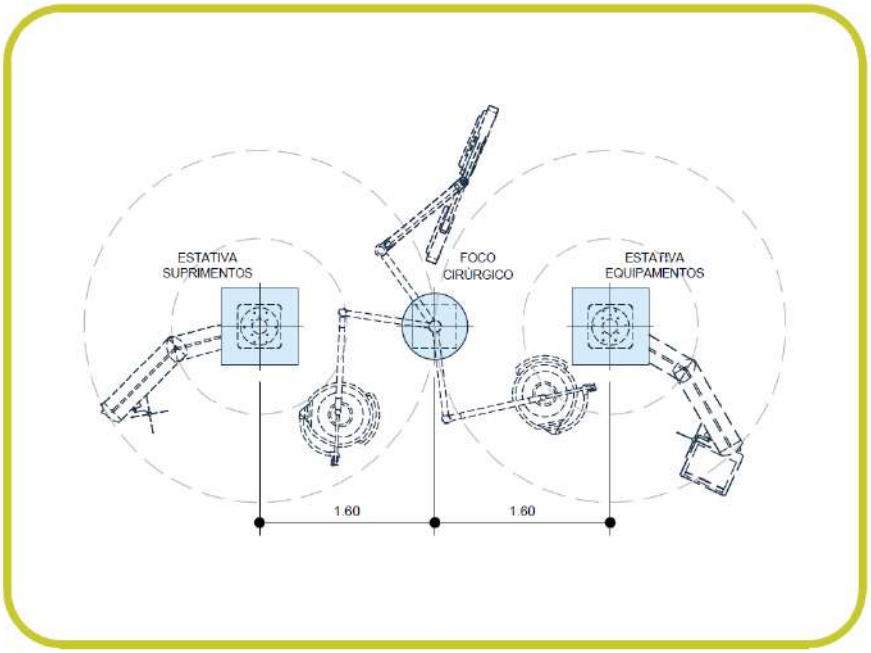
- **Foco Cirúrgico de 02 Cúpulas + Monitor + Câmera (duas ancoragens):**
  - Carga: até 1,5 kN (cada estrutura);
  - Momento: 2,4 kN.m (cada estrutura) e;
  - Posição: Deve ser posicionado a 110 cm do centro geométrico da sala em ambas as laterais, vide Projeto de Posicionamentos, reservar 1m² no forro.

- **Estativa de Suprimentos:**
  - Carga: 4,5 kN
  - Momento: 5,6 kN m
  - Posição: Deve ser posicionado a 160 cm do centro geométrico no fundo da sala, vide Projeto de Posicionamentos, reservar 1m² no forro. Especial atenção com interferências nos dutos de climatização e fluxo laminar.

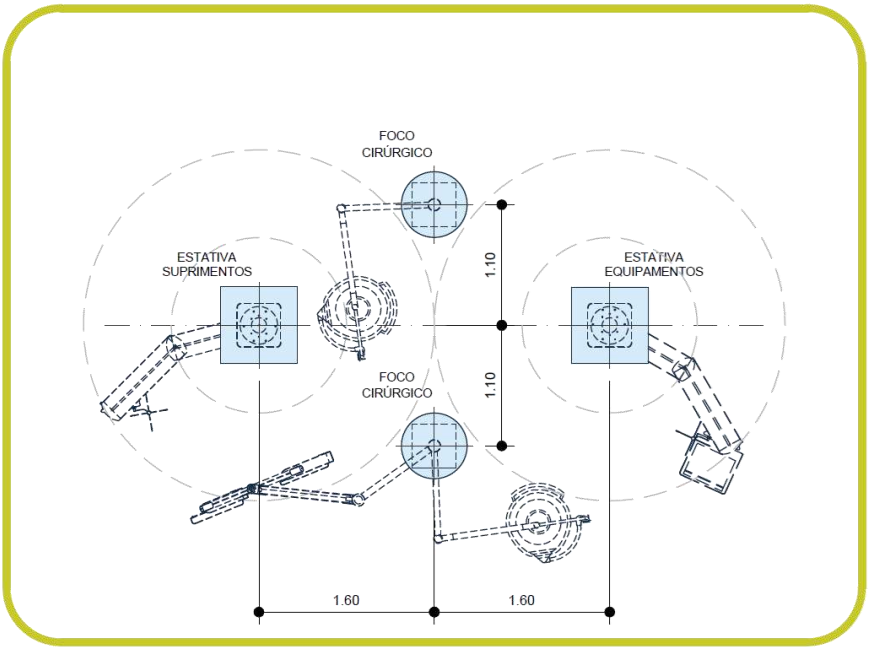
- **Abertura no forro:** Na região que for prevista a instalação das estativas deve ser mantida abertura no forro de 1,00 m x 1,00 m para instalação da estrutura de ancoragem e do equipamento. Para os focos cirúrgicos a abertura deve ser de 0,60 m x 0,60 m. Somente após instalação dos equipamentos que se libera o fechamento total do forro nesses ambientes.



- **Distâncias de Instalação:** Indicamos que as estativas e os focos sejam instalados conforme imagens abaixo, porém, havendo restrições críticas, podem ser avaliadas outras opções.



Esquema de instalação foco cirúrgico com monitor



Esquema de instalação foco cirúrgico com monitor e câmera em duas ancoragens

- **Pé direito**: O pé direito indicado para o ambiente é de 3,00 metros (piso-forro). E o mínimo aceitável, sem grandes transtornos na utilização, é de 2,80 metros.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Tomada equipamento radiológico:** Prever 01 tomada para os equipamentos radiológicos portáteis. Sugerida tomada do tipo Steck 32A, a meia altura (150cm), sendo pelo menos um ponto por sala Cirúrgica.

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

- **Iluminação:**

  - A sala deve possuir sistema de iluminação dimerizável;
  - Indicada previsão de iluminação na cor verde a serem utilizadas em cirurgia de vídeo.

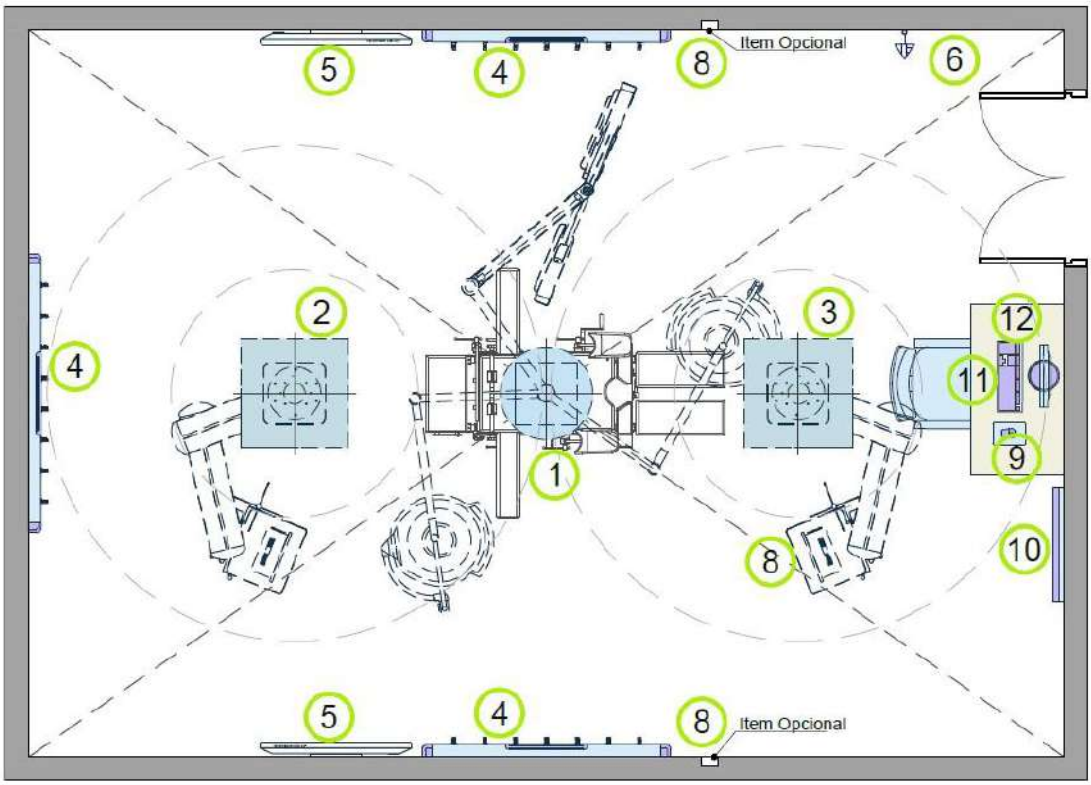
  - Os focos deverão ser cobertos pelo sistema nobreak com capacidade de atuação em 0,5 segundos.

- **Sistema IT Médico**: As tomadas dos painéis e estativas deverão obrigatoriamente estar resguardado pelo sistema IT Médico, composto por dispositivos supervisores de isolamento, transformadores isoladores e sistemas de monitoramento.

- **Nobreak**: Sugerido que as tomadas dos painéis sejam amparadas pelo nobreak, com atuação em até 0,5 segundos e capacidade de alimentação de, no mínimo, 15 minutos. Sugerimos que além dos painéis e estativas todas as tomadas da sala sejam cobertas pelo sistema nobreak, exceto a tomada Steck.

- **Controle de parede do foco:** Prever caixa 4 x 4 na parede da sala, próxima dos demais interruptores, interligada com o foco cirúrgico para futura instalação de controle de parede do foco.
- **Estativas**: Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação das estativas como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem. Esses pontos de instalações devem estar em distância próxima a 45 cm das ancoragens das estativas.

- **Roteamento de Imagens:** Necessário confirmar se algumas salas receberão estrutura de roteamento de imagens. Sugerimos a seguinte organização para roteamento de imagens na sala cirúrgica:



1. Foco cirúrgico com duas cúpulas e braço multimídia;
2. Estativa de anestesia;
3. Estativa de videocirurgia;
4. Painel modular**;**
5. Monitor de alta resolução**;**
6. Tomada elétrica especial para equipamento de imagem;
7. Wallplate para entradas de sinal analógico;
8. Wallplate para entrada de sinal digital;
9. Estação de trabalho para enfermagem "Nurse Station";
10. Negatoscópio;
11. Matriz de Vídeo;
12. Gravador / Conversor de imagens cirúrgicas**.**

Ainda assim, caso o projeto evolua, deve ser melhor analisado, discutido e definido. Atualmente existem soluções de TI que atendem muito bem com bom custo de implantação.

- **Monitor/TV:** Sugestão de tomadas elétricas e pontos de dados nas paredes laterais instaladas entre 180 cm e 220 cm do piso, para possibilitar a instalação dos monitores / televisores. Sugestão de monitores fixados com eixo entre 200 cm e 240 cm. Informação deve ser validada com profissional de TI.

- **Estação de Trabalho:** Indicação de tomada quadrupla e, pelo menos, 02 pontos de dados a 150 cm do piso próximos à estação de trabalho de enfermagem, observar posicionamento da Equipacare.

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

- **Estativas:** Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

CENTRO CIRÚRGICO	**Prescrição Médica**

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

CENTRO CIRÚRGICO | RPA

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

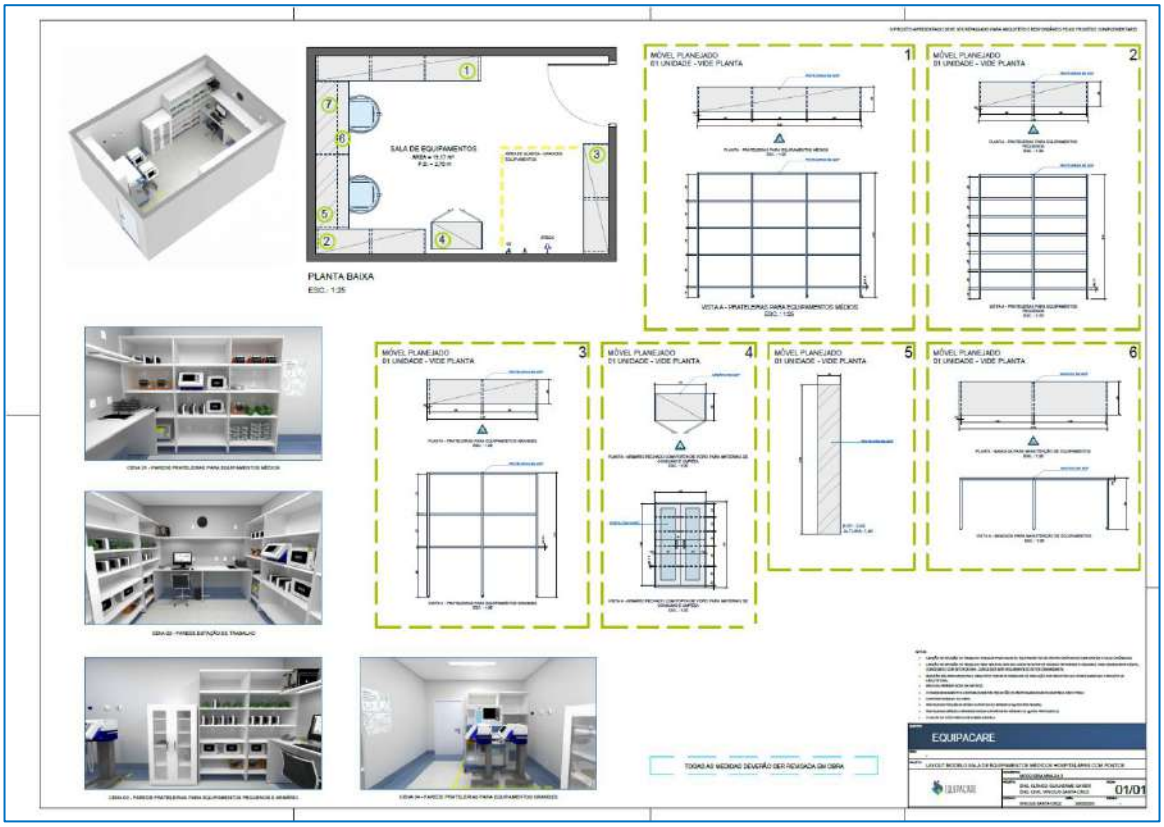
CENTRO CIRÚRGICO | Posto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Marcenaria e layout:** A Equipacare enviará layout típico para auxílio na elaboração dos projetos de ambientação, além de posicionar móveis sugeridos para cada ambiente nos respectivos posicionamentos.



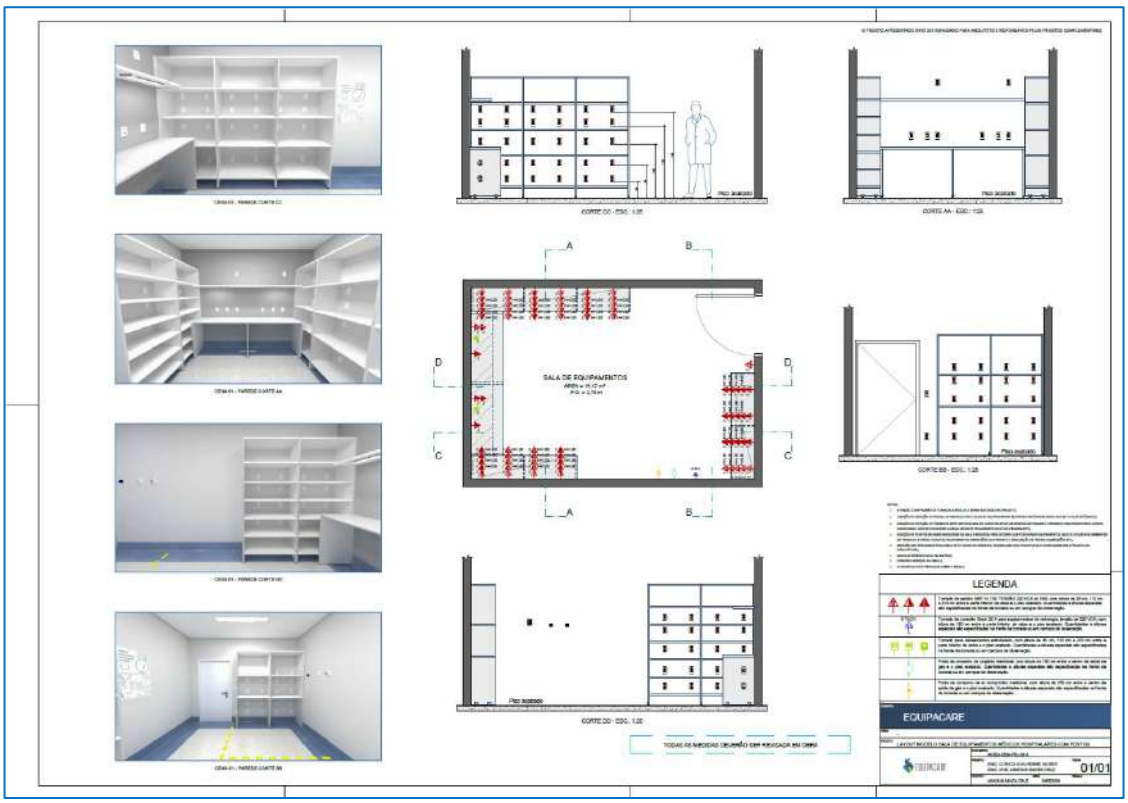
PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Tomada equipamento radiológico:** Prever 01 tomada para os equipamentos radiológicos portáteis. Sugerida tomada do tipo Steck 32A, a meia altura (150 cm).

- **Tomadas:** Prever vasto conjunto de tomadas em prateleiras de diferentes alturas, onde os equipamentos ficam guardados carregando suas baterias. Conforme o layout típico enviado pela Equipacare.

- **Computador:** Prever tomada quadrupla e 02 pontos de dados para estação de trabalho.

- **Projetos complementares:** A Equipacare enviará documento orientativo para auxílio na elaboração dos projetos complementares deste ambiente, além de sugerir layout em cada sala nos documentos de posicionamentos em planta.



PROJETO DE GASES

- **Gases:** Prever 01 ponto de Oxigênio e 01 de Ar comprimido a uma altura média de 150 cm, para teste e manutenção de equipamentos que necessitem desses gases.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

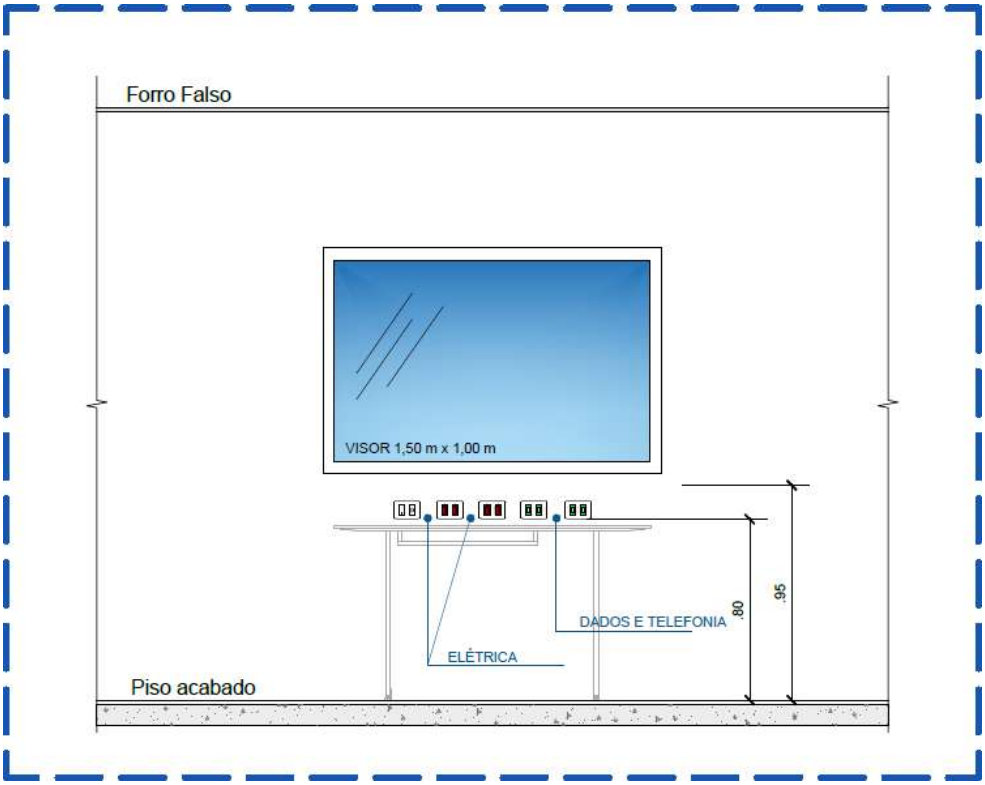
- **Carga:** Arco – 16 kN (piso) e Mesa – 8 kN.
- **Pé direito:** 3,00 metros (ideal) ou 2,80 metros (mínimo).
- **Áreas mínimas:**
  - **Sala de exames:** Recomendamos área superior a 40 m² (caso a sala for ser utilizada como sala híbrida, recomendamos área superior a 60m²);
  - **Sala técnica:** Recomendamos área superior a 7m²por equipamento.
- **Altura de Laje:** Equipamento fixo ao piso ou suspenso em trilho de teto. Indicada espessura de laje de 18cm para fixação do Arco e da mesa de exames. O arco pode ser fixado tanto no piso, quanto no teto.
- **Foco cirúrgico de 01 Cúpula:**
  - Carga: Até 0,6 kN;
  - Momento: 1.100 N.m;
  - Posição: Deve ser posicionado na sala de exames, vide Orientações do Fabricante, reservar 1 m² no forro.

- **Cortina de Proteção Radiológica**
  - Carga: 0,8 kN
  - Posição: Reservar 1 m² de área sobre o forro.

- **Proteção Radiológica:** A sala deverá possuir proteção radiológica, tornando necessária a contratação de Físico Médico para o cálculo da espessura da argamassa baritada / chapas de chumbo, de acordo com as normas vigentes e considerando a característica radiográfica equipamento definido.
- **Rota de Acesso:** Prever dimensões necessárias para rota de entrada, sabendo que a maior embalagem/caixa do equipamento terá 102 cm X 280 cm X 209 cm (largura x comprimento x altura).
- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

- **Execução:** As características desse equipamento como especificações na infraestrutura variam bastante para modelo e fornecedor, como uso de caixas, canaletas e/ou eletrodutos embutidas no piso, eletrocalhas na sala técnica, uso de piso elevado e outras necessidades a depender do modelo a ser definido. Dessa forma sugerimos aguardar a definição do modelo e fornecedor para a execução do interior da sala de exames, sala técnica e região do comando do equipamento.

- **Visor Radiológico:** Para sala de comandos onde o operador trabalha sentado, recomenda-se a instalação do visor a uma altura de 95cm, do piso à base do visor. Logo abaixo se encontra um esquema ilustrativo da vista da sala de comando, esquematizando como deve ser posicionado os pontos de elétrica e de dados.



- Vale ressaltar que o desenho não representa as especificações de todas as instalações que serão solicitadas para essa região. Para demais instalações, aguardar definição do equipamento e layout sugestivo do fornecedor.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Capacidade elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Iluminação:**
  A sala deve possuir sistema de iluminação dimerizável;
  - É necessário que a iluminação geral tenha pelo menos duas áreas distintas, uma em cada lado da mesa de exames: área de trabalho do médico e área de trabalho do auxiliar;
  - Os focos deverão ser cobertos pelo sistema nobreak com capacidade de atuação em 0,5 segundos.

- **Sistema IT Médico**: As tomadas dos painéis deverão obrigatoriamente estar resguardado pelo sistema IT Médico, composto por dispositivos supervisores de isolamento, transformadores isoladores e sistemas de monitoramento.

- **Nobreak**: As tomadas dos painéis deverão obrigatoriamente estar amparado pelo nobreak, com atuação em até 0,5 segundos e capacidade de alimentação de 15 minutos. Sugerimos que além dos painéis e estativas todas as tomadas da sala sejam cobertas pelo sistema nobreak.

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

- **Salas de comando hemodinâmica**: Prever 02 pontos de dados a cada metro de bancada.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

CENTRO CIRÚRGICO	Farmácia Satélite

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor Grande:** Orientações dispostas na página 16.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

CENTRO CIRÚRGICO	Circulação do Setor

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

HOSPITAL DIA	Quarto Individual

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURA

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

INTERNAÇÃO DUPLA 01	Posto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

INTERNAÇÃO DUPLA 01	Farmácia Satélite

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor Grande:** Orientações dispostas na página 16.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor Grande:** Orientações dispostas na página 16.

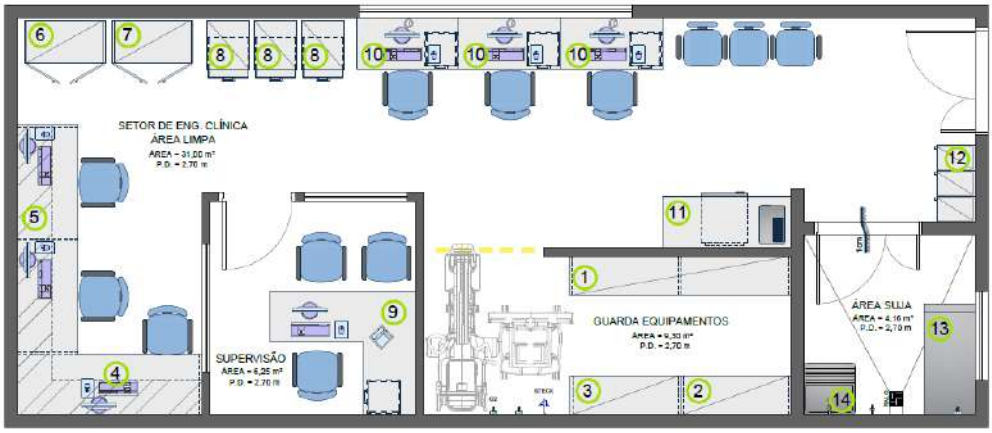
INTERNAÇÃO DUPLA 01	Circulação do Setor

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

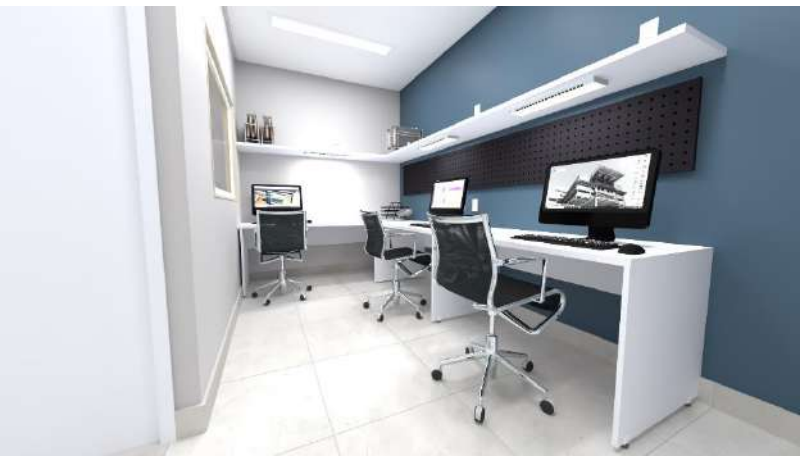
ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Layout Setor:** A Equipacare disponibilizará layout típico para auxiliar a arquitetura e os projetos complementares, mas vale ressaltar principais pontos de atenção:
  - Prever armários fechados para guarda de produtos químicos utilizados na limpeza e lubrificação.
  - Prever ainda armário para guarda de manuais e documentações do histórico de vida dos equipamentos. Prever área para manutenção suja com ponto de água e dreno para manutenção mais pesada e possíveis limpezas de equipamentos.



PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Tomadas:**
  - Prever tomadas duplas nas bancadas, distribuídas ao longo de toda sua extensão. Prever ainda tomadas nas prateleiras acima das bancadas.
  - Prever tomadas duplas nas prateleiras para guardar equipamentos que precisem ter suas baterias carregadas.
  - Prever luminárias iluminação da bancada de trabalho.



- **Tomada equipamento radiológico:** Prever 01 tomada para os equipamentos radiológicos portáteis. Sugerida tomada do tipo Steck 32A, a meia altura (150cm).

PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- **Área de manutenção suja/pesada**: Prever um ponto de água (tanque) e ralo no chão. Neste ambiente são feitas as manutenções mecânicas ou que produzam mais sujeira, poeira ou ruído. Além disto, alguns equipamentos, como os Hemodialisadores, requerem a manipulação de água. Por estes motivos é fundamental separar estas atividades da área onde se faz a manutenção eletrônica e a calibração.

PROJETO DE GASES

- **Gases Medicinais**: Prever 01 ponto de ar comprimido e 01 de oxigênio, para testes de equipamentos de ventilação e anestesia.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Área Suja / Expurgo - Lavadora Ultrassônica:**
  - Dependendo do modelo da lavadora ultrassônica, pode ser necessário uso de bancada ou carro com altura mais baixa que das bancadas de trabalho convencionais. Além de maior profundidade (70 cm). Atenção também com a massa do equipamento, que pode ser superior a 90 kg.

- **Área Suja / Expurgo - Lavadora-Termodesinfectora**
  - **Carga:** 10,0 kN
  - Devido a carga ser concentrada, considerar reforço pontual na laje.

- **Área Suja / Expurgo - Steamer**
  - **Carga:** 0,2 kN
  - O equipamento pode necessitar de bancada ou ser apoiado diretamente no chão, necessário aguardar definição do fornecedor para definir mobiliário da região.

- **Área Limpa / Preparo - Autoclave a Vapor**
  - **Carga:** 20,0 kN. Devido a carga ser concentrada, considerar reforço pontual na laje.
  - Considerar que a embalagem do equipamento possuí em torno de 235 cm x 210 cm x 155 cm (A x L x C cm). Prever vão luz de 160 cm x 210 cm para acesso dos equipamentos.

  Sendo necessário, é possível desembalar o equipamento para transportá-lo por elevador e/ou vãos do Hospital com até 1,20 metros, mas essa opção deve ser cuidadosamente avaliada, por necessitar alinhamento considerável com o fornecedor, dada a dificuldade técnica de se desmontar o equipamento parcialmente.

- **Área Limpa / Preparo – Autoclave de baixa temperatura de peróxido de hidrogênio:**
  - **Carga:** 9,5 kN
  - Devido a carga ser concentrada, avaliar reforço pontual na laje.

- **Área Limpa / Preparo - Secadora de Traqueias**
  - **Carga:** 3,5 kN
  - Devido a carga ser concentrada, considerar reforço pontual na laje.

- **Sala Osmose Central – Osmose Reversa Central:**
  - **Carga:** 20,0 kN (a depender do sistema)
  - O tanque de abastecimento do sistema que possuí a maior carga (volume podendo chegar a 2,0 m³).
  - Devido a carga ser concentrada, avaliar reforço pontual na laje.

- **Execução:** As dimensões dos equipamentos apresentados, bem como especificações na infraestrutura, como pontos de esgoto, água fria, posição e tomadas especiais, variam bastante para modelo e fornecedor. Dessa forma, sugerimos aguardar a definição dos equipamentos para iniciarem a execução dos ambientes.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Área Suja / Expurgo - Lavadora Ultrassônica.**
  - **Consumo energético:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Área Suja / Expurgo - Lavadora-Termodesinfectora.**
  - **Consumo energético:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
  - **Dados:** Prever um ponto de dados para cada equipamento.

- **Área Suja / Lavagem – Steamer**
  - **Consumo energético:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
  - **Dados:** Não aplicável

- **Preparo - Autoclave a Vapor.**
  - **Consumo energético:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
  - **Dados:** Prever um ponto de dados para cada equipamento.

- **Preparo - Autoclave de baixa temperatura (peróxido de hidrogênio)**
  - **Consumo energético:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
  - **Dados:** Prever um ponto de dados.

- **Preparo - Secadora de Traqueias.**
  - **Consumo energético:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

- **Sala Osmose Central – Osmose Reversa Central**
  - **Consumo energético:** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
  - **Dados:** Prever um ponto de dados.

- **Medição de consumo energético no setor**: Definido uso de sistema digital de medição de consumo elétrico, em separado, para o melhor controle interno, possível rateio interno ou caso se deseje terceirizar o setor.

PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- **Ponto de Água:** Será necessário ponto de água para todos os equipamentos, porém informações específicas de instalação, como altura e diâmetro dos pontos, serão passadas somente após a definição/aquisição dos equipamentos, dessa forma indicamos manter este ambiente em holding. Para melhor entendimento e localização dos equipamentos deve ser analisado junto da planta de posicionamento dos equipamentos

- **Lavadora Ultrassônica**
  - **Ponto Água Fria**
  - Temperatura → 05°C a 30°C
  - **Ponto Água Tratada Osmose**
  - Temperatura → 05°C a 30°C
  - **Ponto Água Quente**
  - Temperatura → 50°C a 80°C

- **Lavadora Termodesinfectora**
  - **Ponto Água Fria**
  - Temperatura → Não informada
  - **Ponto Água Tratada Osmose**
  - Temperatura → Não informada
  - **Ponto Água Quente → Não Necessário**

- **Steamer**
  - **Ponto Água Fria → Não Necessário**
  - **Ponto Água Tratada Osmose**
  - Temperatura → Não informada
  - **Ponto Água Quente → Não Necessário**

- **Autoclave Alta Temperatura**
  - **Ponto Água Fria**
  - Temperatura → Não informada
  - **Ponto Água Tratada Osmose**
  - Temperatura → Indicada 15°C
  - **Ponto Água Quente → Não Necessário**

- **Autoclave Baixa Temperatura (Peróxido de Hidrogênio)**
  - **Ponto Água Fria (apenas para um fornecedor)**
  - Temperatura → Não informada
  - **Ponto Água Tratada Osmose → Não Necessário**
  - **Ponto Água Quente → Não Necessário**

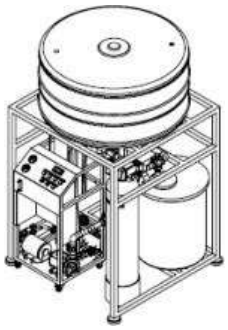
- **Cuba de Água**
  - **Ponto Água Fria**
  - Temperatura → Não Aplicável
  - **Ponto Água Tratada Osmose**
  - Temperatura → Não Aplicável
  - **Ponto Água Quente**
  - Temperatura → Não Aplicável

Pistola de Limpeza

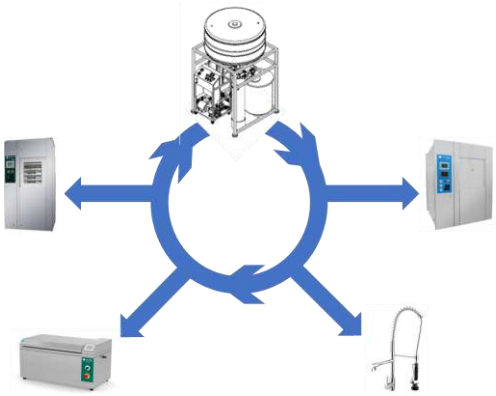
- **Ponto Água Fria**
- Pela proximidade da cuba, pode ser feito uso de conexão "T" ou instalação de outro ponto da cuba para instalação do ponto (mais indicado).
- **Ponto Água Tratada Osmose (Opcional)**
- Pela proximidade da cuba, pode ser feito uso de conexão "T" ou instalação de outro ponto da cuba para instalação do ponto (mais indicado).

- **Dreno Termo resistente:** Autoclaves, lavadoras ultrassônicas e termodesinfectoras eliminam durante o funcionamento, volume significativo de água em alta temperatura (mais de 100ºC). É necessário prever tubulação termoresistente (suportar mais de 120ºC) para esses equipamentos. Também indicamos que seja previsto trajeto mínimo até conexões com outros componentes hidráulicos para que ocorre perda de temperatura dessas águas. Lavadoras ultrassônicas incluídas acima, eliminam água em temperatura considerável (em torno de 95°C).

- **Água Tratada:** Além de água fria, os equipamentos de CME necessitam de água tratada e, de acordo com RDC 15, algumas cubas de "enxágue" também necessitam de água tratada. **Foi definido o uso de osmose central para alimentação dos equipamentos e das cubas de enxágue, em conjunto com cliente**. Definido local para a central, conforme Posicionamento da Equipacare e projeto da Arquitetura.



- **Sistema de recirculação (Looping):** Indicamos por boas práticas e visando a não contaminação da rede de abastecimento de água tratada da CME, uso de sistema de recirculação para o abastecimento dos itens / equipamentos que necessitam de água tratada.



Também é indicado uso de tubulações com curvas longas nesta rede, recomendamos o material PEX como a melhor opção para as tubulações do looping.

- **Medição de Consumo:** Sugerida a medição separada de setores com alto consumo de água, como caso da CME. zoneamento dos setores para incluir medição por hidrômetro com telemetria.

PROJETO CLIMATIZAÇÃO

- **Requisitos de climatização para CME:** Exigências específicas da central de material esterilizado devem ser alinhadas com a empresa responsável contratada.

- **Exaustão grandes equipamentos:** Necessário prever exaustão forçada para as secadoras de traqueias. Para os demais equipamentos, ainda que menor, ainda há possibilidade de solicitação pelos fabricantes.

PROJETO DE GASES

- **Ar comprimido uso geral**: Prever pontos de ar comprimido nos ambientes de **lavagem e preparo** para o uso de conjuntos de pistolas de ar, água e detergente e para pistolas de ar comprimido exclusivas.

- **Ar comprimido grandes equipamentos**: Prever 01 ponto de ar comprimido para as autoclaves e para as lavadoras termodesinfectoras. Para os demais equipamentos, ainda que menor, ainda há possibilidade de solicitação pelos fabricantes.

- Como o CME é uma área crítica, todas as tubulações devem ser embutidas ou protegidas. Não é aceita a instalação de tubulação aparente.

LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS — Microbiologia

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Cabine de Segurança Biológica Classe II A1:** Viabilizar rota de entrada e espaço de 2,10m x 1,90m x 0,85m (altura x largura x profundidade). Este equipamento será confirmado junto do cliente. Inicialmente indicamos apenas coifa de exaustão.

- **Refrigerador Expositor Grande:** Orientações dispostas na página 16.

- **Autoclave Vertical:**
  - **Carga:** 1kN
  - **Dimensões:** 133 x 62 x 68 cm (altura x largura x profundidade)

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Cabine de Segurança Biológica Classe II A1** Prever tomada elétrica para o equipamento previsto no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

- **Autoclave Vertical:** Prever tomada elétrica e ponto de dados, vide projeto de posicionamento da Equipacare. Indicada tomada de alimentação em meia altura.
  - **Carga elétrica** Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

PROJETO CLIMATIZAÇÃO

- **Cabine de Segurança Biológica Classe II A1:** Prever duto para exaustão do ar na cabine. Como se tem uma retirada considerável de ar da sala, é necessário cuidado na reposição do ar e no dimensionamento dos equipamentos de climatização.

LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS	Hematologia, Imunologia e Bioquímica

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS	Lavagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Estufa de Secagem e Esterilização:** Prever tomada elétrica, vide projeto de posicionamento da Equipacare. Indicada tomada de alimentação em meia altura.
  - **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).

AGÊNCIA TRANSFUSIONAL	Agência Transfusional

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Freezer para Plasma:** Prever local para o equipamento em planta.
  - As dimensões variam de acordo com modelo e marca, podendo chegar a 208,0 cm x 86,0 cm x 94,0 cm (altura x largura x profundidade).
- **Câmara de Conservação:** Orientações dispostas na página 17.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Freezer para Plasma:** Prever tomada elétrica para este equipamento no ambiente, vide projeto de posicionamento da Equipacare.
  Indicada tomada de alimentação em meia altura.
  - **Carga elétrica**: Conforme Tabela de Cargas Elétricas (TCE).
- **Câmara de Conservação:** Orientações dispostas na página 17.

INTERNAÇÃO DUPLA 02	Internação Dupla 02

- **Orientações:** Para Internação Dupla 02 seguir ambientes e orientações dispostas para Internação Dupla 01 nas páginas 60 (Posto de Enfermagem), 60 (Farmácia Satélite) e 60 (Circulação).

TERCEIRO PAVIMENTO

UTI ADULTO	Sala de Equipamentos

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- Seguir as orientações dispostas na página 54.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- Seguir as orientações dispostas na página 54.

PROJETO DE GASES

- Seguir as orientações dispostas na página 55.

UTI ADULTO	Farmácia Satélite

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Estativa Tipo Coluna Giratória:** Sua utilização possibilita melhor organização e disponibilização dos equipamentos utilizados neste ambiente, como monitores, bombas de infusão, ventiladores etc.
  - **Carga**: 3,5 kN
  - **Posição:** Conforme o projeto de posicionamento

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Tomada Steck:** Prever tomada para os equipamentos radiológicos portáteis do tipo Steck 32A, a meia altura (150cm), sendo pelo menos 01 ponto a cada 05 metros.

- **Sistema IT Médico e cobertura nobreak**: As estativas desse ambiente deverão ser cobertas pelo sistema IT Médico e pelo nobreak (com capacidade de atuação em até 0,5 segundos), pois os pacientes nessa área estão em estado mais crítico.

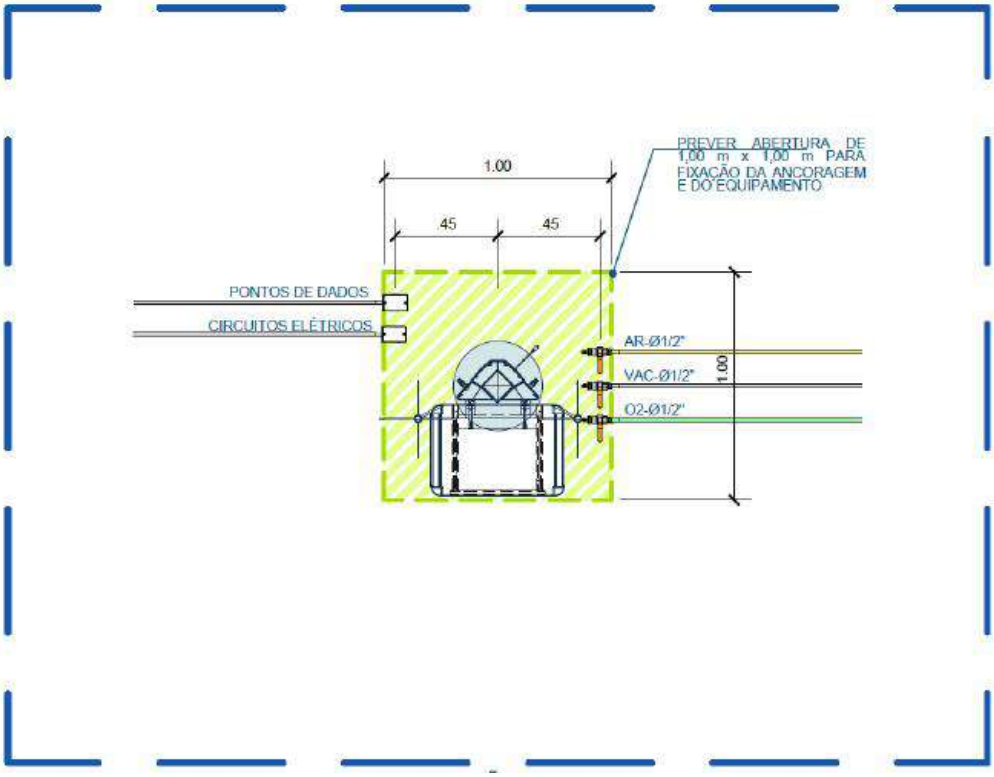
- **Camas inteligentes:** Além das tomadas elétricas, prever pontos de dados na altura 30 cm na parede atrás de todos os leitos de UTI, pois poderá ser adquirido camas inteligentes que conectam com a rede do hospital, disponibilizando informações do paciente para o prontuário.

- **Aparelho de Hemodiálise:** Sugestão de 02 tomadas baixas para o aparelho de hemodiálise, sendo 01 para hemodiálise e 01 para a osmose portátil. Alinhar o posicionamento com o cliente.

- **Estativa Tipo Coluna Giratória:** Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estão dispostas diversas orientações sobre a instalação das estativas como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem. Esses pontos de instalações devem estar em distância próxima a 45 cm das ancoragens das estativas.

PROJETO DE GASES

- **Estativa Tipo Coluna Giratória:** Prever pontos de gases medicinais acima do forro, conforme projeto de posicionamento e Tabela de Pontos das Instalações (TPI). Os pontos de instalações devem estar em distância próxima a 45 cm da ancoragem das estativas.



PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- **Pontos de Hemodiálise:** Prever para todos os leitos de UTI, 01 ponto de água fria para alimentação da osmose portátil e 02 pontos de dreno, sendo 01 para o rejeito de água da osmose e outro para a ejeção de água do hemodialisador.

Suprimento da água:

- Entrada: exigidos em média 5,0 litros/min;
- Conexão: Torneira 3⁄4” posicionada de 50 a 60 cm do piso (média);
- Pressão: Em média 0,2 a 0,8 MPa.

Drenagem da água:

- Saída: mínimo de 1,1 litro/min;
- Conexão: Não especificada. Mais comum é a previsão de entrada para mangueira de dreno 3⁄4” na parede, posicionada de 30 a 40 cm do piso;
- Pressão: 0,2 MPa de pressão de saída.

- **Engate Rápido:** Para utilização mais rápida e fácil, pode se utilizar conexões de padrão engate rápido em inox. Necessário alinhamento junto do projetista hidrossanitário e/ou executor da obra.

PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO

- **Leitos Isolados:**
  - **Pressão Negativa:** Para pacientes com doenças infectocontagiosas.
  - **Pressão Positiva:** Para pacientes imunodeprimidos.

Validar com projetista de climatização e cliente tipo de pressão adotada.

UTI ADULTO	Posto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Central de Monitorização**: A central de monitorização é destinada para à visualização simultânea dos valores numéricos, traçados, tendências gráficas e numéricas de todos os pacientes monitorizados.

  - **Tomadas:** Prever tomadas para a estação de trabalho com dois monitores para a central de monitorização;
  - **Nobreak:** É necessário que as tomadas da central de monitorização sejam cobertas pelo sistema nobreak;
  - **Dados:** Mesmo a central estando fisicamente no posto de enfermagem, indicamos que os pontos de dados de monitorização sejam centralizados em rack de TI mais próximo, onde podem ser interligados em switch para direcionamento das informações para a central. Caso o hospital defina por central mais avançada, será possível direcionamento para servidor ou outro componente que venha a ser adotado e;
  - **Posição:** Importante definir posição exata na planta.

UTI ADULTO	Circulação do Setor

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

UTI PEDIÁTRICA	Sala de Equipamentos

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- Seguir as orientações dispostas na página 54.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- Seguir as orientações dispostas na página 54.

PROJETO DE GASES

- Seguir as orientações dispostas na página 55.

UTI PEDIÁTRICA	Farmácia Satélite

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Refrigerador Expositor:** Orientações dispostas na página 16.

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Estativa Tipo Coluna Giratória:** Sua utilização possibilita melhor organização e disponibilização dos equipamentos utilizados neste ambiente, como monitores, bombas de infusão, ventiladores etc.
  - **Carga**: 3,5 kN
  - **Posição:** Conforme o projeto de posicionamento

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Tomada Steck:** Prever tomada para os equipamentos radiológicos portáteis do tipo Steck 32A, a meia altura (150cm), sendo pelo menos 01 ponto a cada 05 metros.

- **Sistema IT Médico e cobertura nobreak**: As estativas desse ambiente deverão ser cobertas pelo sistema IT Médico e pelo nobreak (com capacidade de atuação em até 0,5 segundos), pois os pacientes nessa área estão em estado mais crítico.

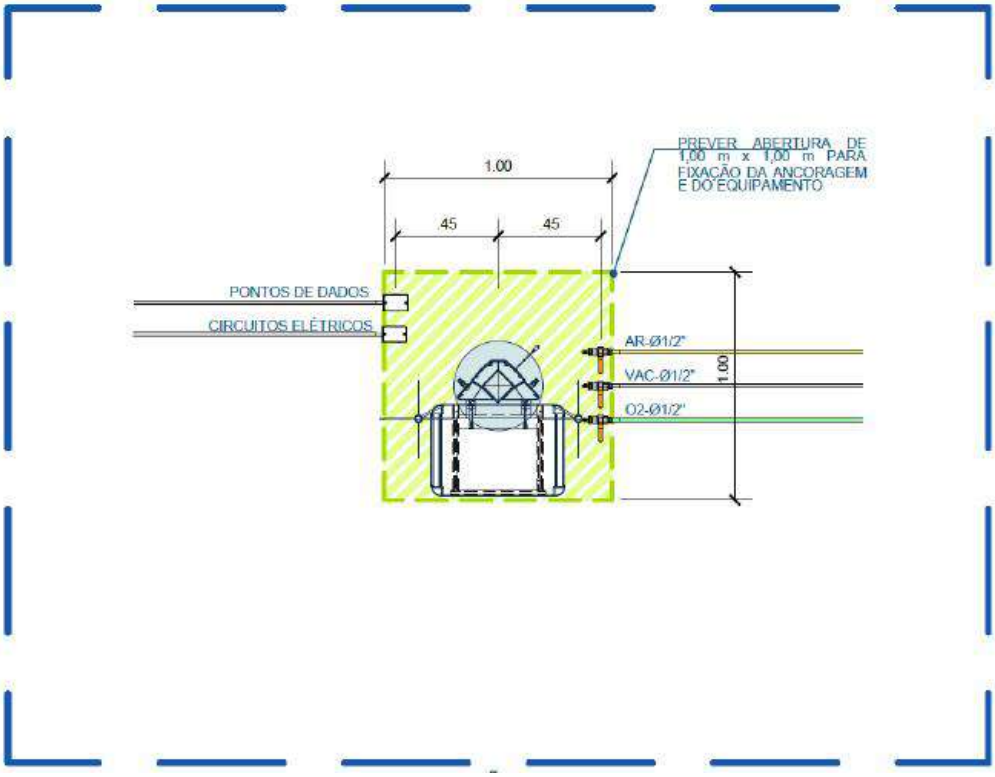
- **Camas inteligentes:** Além das tomadas elétricas, prever pontos de dados na altura 30 cm na parede atrás de todos os leitos de UTI, pois poderá ser adquirido camas inteligentes que conectam com a rede do hospital, disponibilizando informações do paciente para o prontuário.

- **Aparelho de Hemodiálise:** Sugestão de 02 tomadas baixas para o aparelho de hemodiálise, sendo 01 para hemodiálise e 01 para a osmose portátil. Alinhar o posicionamento com o cliente.

- **Estativa Tipo Coluna Giratória:** Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estão dispostas diversas orientações sobre a instalação das estativas como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem. Esses pontos de instalações devem estar em distância próxima a 45 cm das ancoragens das estativas.

PROJETO DE GASES

- **Estativa Tipo Coluna Giratória:** Prever pontos de gases medicinais acima do forro, conforme projeto de posicionamento e Tabela de Pontos das Instalações (TPI). Os pontos de instalações devem estar em distância próxima a 45 cm da ancoragem das estativas.



PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- **Pontos de Hemodiálise:** Prever para todos os leitos de UTI, 01 ponto de água fria para alimentação da osmose portátil e 02 pontos de dreno, sendo 01 para o rejeito de água da osmose e outro para a ejeção de água do hemodialisador**.**

  Suprimento da água:
  - Entrada: exigidos em média 5,0 litros/min;
  - Conexão: Torneira 3⁄4” posicionada de 50 a 60 cm do piso (média);
  - Pressão: Em média 0,2 a 0,8 MPa.

Drenagem da água:

- Saída: mínimo de 1,1 litro/min;
- Conexão: Não especificada. Mais comum é a previsão de entrada para mangueira de dreno 3⁄4" na parede, posicionada de 30 a 40 cm do piso;
- Pressão: 0,2 MPa de pressão de saída.

- **Engate Rápido:** Para utilização mais rápida e fácil, pode se utilizar conexões de padrão engate rápido em inox. Necessário alinhamento junto do projetista hidrossanitário e/ou executor da obra.

PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO

- **Leitos Isolados:**
  - **Pressão Negativa:** Para pacientes com doenças infectocontagiosas.
  - **Pressão Positiva:** Para pacientes imunodeprimidos.

Validar com projetista de climatização e cliente tipo de pressão adotada.

UTI PEDIÁTRICA | Posto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

- **Central de Monitorização**: A central de monitorização é destinada para à visualização simultânea dos valores numéricos, traçados, tendências gráficas e numéricas de todos os pacientes monitorizados.

  - **Tomadas:** Prever tomadas para a estação de trabalho com dois monitores para a central de monitorização;
  - **Nobreak:** É necessário que as tomadas da central de monitorização sejam cobertas pelo sistema nobreak;
  - **Dados:** Mesmo a central estando fisicamente no posto de enfermagem, indicamos que os pontos de dados de monitorização sejam centralizados em rack de TI mais próximo, onde podem ser interligados em switch para direcionamento das informações para a central. Caso o hospital defina por central mais avançada, será possível direcionamento para servidor ou outro componente que venha a ser adotado e;
  - **Posição:** Importante definir posição exata na planta.

UTI PEDIÁTRICA	Circulação do Setor

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

UTI NEONATAL	Leitos e Isolamento

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Tomada radiológica:** De acordo com a NBR 13534 deve se prever tomada não intercambiável com as demais tomadas do setor para uso exclusivo dos equipamentos radiológicos portáteis, sendo necessário pelo menos 01 ponto a cada 05 metros. Sugerido conector do tipo Steck 32A, a meia altura (150cm).

- **Sistema IT Médico e cobertura nobreak**: As tomadas desse ambiente deverão ser cobertas pelo sistema IT Médico (grupo 02) conforme a NBR 13534. Também indicamos que este ambiente seja coberto por nobreak (com capacidade de atuação em até 0,5 segundos), pois os pacientes comumente fazem uso de equipamentos de sustentação de vida.

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO

- **Leitos de Isolamento:**
  - **Pressão Negativa:** Destinado a pacientes com doenças infectocontagiosas.
  - **Pressão Positiva:** Destinado a pacientes imunodeprimidos.

  Importante validar com projetista de climatização e equipe assistencial o tipo de pressão a ser adotada nos ambientes de isolamento previstos.

UTI NEONATAL	Posto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

UTI NEONATAL	Circulação do Setor

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Carro de Emergência:** Orientações dispostas na página 23.

CUIDADOS INTERMEDIÁRIOS	Berçário Cuidados Intermediários

ARQUITETURA E PROJETO ESTRUTURAL

- **Painel Modular:** Sugestão de implementação de painel modular no ambiente. As orientações gerais com os tipos de painéis e seus respectivos pontos estão dispostos na página 07.

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Tomada radiológica:** De acordo com a NBR 13534 deve se prever tomada não intercambiável com as demais tomadas do setor para uso exclusivo dos equipamentos radiológicos portáteis, sendo necessário pelo menos 01 ponto a cada 05 metros. Sugerido conector do tipo Steck 32A, a meia altura (150cm).

- **Sistema IT Médico e cobertura nobreak**: As tomadas desse ambiente deverão ser cobertas pelo sistema IT Médico (grupo 02) conforme a NBR 13534. Também indicamos que este ambiente seja coberto por nobreak (com capacidade de atuação em até 0,5 segundos), pois os pacientes comumente fazem uso de equipamentos de sustentação de vida.

- **Painel modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 10. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas diversas orientações sobre a instalação dos painéis modulares como quantidade de circuitos, tomadas, pontos de TI, monitorização e chamada de enfermagem.

PROJETO DE GASES

- **Painel Modular:** As orientações gerais estão estabelecidas na página 14. Na Tabela de Pontos das Instalações (TPI) estarão dispostas as orientações quanto aos pontos de gases medicinais.

PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO

- **Leitos de Isolamento:**
  - **Pressão Negativa:** Destinado a pacientes com doenças infectocontagiosas.
  - **Pressão Positiva:** Destinado a pacientes imunodeprimidos.

  Importante validar com projetista de climatização e equipe assistencial o tipo de pressão a ser adotada nos ambientes de isolamento previstos.

CUIDADOS INTERMEDIÁRIOS	Posto de Enfermagem

PROJETO ELÉTRICO E DADOS

- **Negatoscópio:** Orientações dispostas na página 22.

INTERNAÇÃO DUPLA 03	Internação Dupla 03

- **Orientações:** Para Internação Dupla 03 seguir ambientes e orientações dispostas para Internação Dupla 01 nas páginas 60 (Posto de Enfermagem), 60 (Farmácia Satélite) e 60 (Circulação).

ANEXO II

AUTORIZAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS - SECOB
DEPARTAMENTO DE NORMAS E REGULAMENTAÇÕES

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

PERMANECER NA OBRA SOB PENA DE MULTA

O(a) Sr.(a): FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE CPF/CNPJ N°: 39.347.413/0001-82

Pode executar obras de Projeto para construção de 01(Um) edifício hospitalar com área total de 16.082,70m²
(Dezesseis Mil e Oitenta e Dois Vírgula Setenta metros quadrados).
Com validade de 48 meses, licenciada neste Departamento, sob Registro de N° 4438 , datado de 03/11/2021 à rua Rua Denise Alves de Medeiros N° 410, Bairro Catolé.

Inscrição Municipal: 02.01.083.06.1261.0001

Área do Terreno: 12.000,00m²	Dimensões do Terreno: Irregular
Recuo da Frente: 6,36m	Recuo de Fundos: 7,49m
Recuo Lateral (direito): 30,88m	Recuo Lateral (esquerdo): 38,76m
Largura da Rua: 14,00m	Largura da Calçada: 2,00m
Total de Unidades: 01	Natureza: Especial
N° de Pavimentos: 06	Número do Processo: 155/2021

Taxa de Ocupação: 31,73%	Taxa Permeável: 33,89%	Índice de Aproveitamento: 0,96

Resp. Técnico (Projeto):	CREA/CAU N°:
Resp. Técnico (Execução): Sergio Paulo Alves dos Reis	CREA/CAU N°: A1194380

Fiscal: Fabiano Santiago Cruz

Taís Nunes Queiroga Maciel Matrícula N° 27755

APROVADO

GERENTE DE ANÁLISES E LICENÇAS

OBS: O deferimento deste Alvará não implica no reconhecimento pela P.M.C.G. do Direito de Propriedade do Imóvel em apreço, na forma do Art. 1.228, do atual Código Civil Brasileiro.

Campina Grande, 03 de Novembro de 2021.

Assinado por 1 pessoa: TAIS NUNES QUEIROGA MACIEL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 179B-E16D-8E7D-95A3

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 179B-E16D-8E7D-95A3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

TAIS NUNES QUEIROGA MACIEL (CPF 095.XXX.XXX-70) em 03/11/2021 15:58:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/179B-E16D-8E7D-95A3

PARECER TECNICO DE ANÁLISE DE PROJETO

PROJETO DO HOSPITAL DA UNIMED - Campina Grande/PB

Em atendimento a solicitação feita através do processo Nº **PT37.088/2021** na plataforma 1doc, referente ao estabelecimento **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**, CNPJ Nº **39.347.413/0001-82**, à Gerência de Vigilância Sanitária do Município de Campina Grande, fora feita a análise das informações apresentadas (projeto arquitetônico/layout, proposta assistencial e memorial descritivo), onde a análise da estrutura física do **EAS** (**HOSPITAL)** enfocou a ambiência, a ventilação, a luminosidade, o fluxo de usuários e produtos, facilidade na limpeza e desinfecção dos espaços e setores.

As adequações solicitadas e atendidas do estabelecimento, ao que se refere às condições higiênico-sanitárias dos ambientes, teve como base legal as RDC/ANVISA, Lei Complementar 051/2010 – Código Sanitário Municipal e pela Norma Técnica de Acessibilidade da ABNT/ NBR 9050/2020, quanto à:

- Adequação do espaço físico à atividade, as áreas e dimensões lineares dos ambientes;
- Quanto à funcionalidade do edifício – verificação dos fluxos de trabalho/materiais e produtos, e a acessibilidade;
- Quanto às instalações ordinárias e especiais e,
- Quanto às especificações básicas dos materiais de acabamentos.

CONCLUSÃO: PELO DEFERIMENTO

Pode-se constatar que o referido estabelecimento enquadra-se nas normas de segurança previstas pela ANVISA.

Campina Grande, 29 de outubro de 2021

Morgana Targino de Oliveira
Inspetora Sanitária Arquiteta
Mat. 14.462 | CAU A21852-9

Mariana Damasceno Delfino
Arquiteta e Urbanista
CAU nº A132779-8

Observações Gerais:

1. A aprovação do projeto neste órgão não o exime de obedecer a todas as outras prescrições relacionadas a serviços e estabelecimentos de saúde, instituídas em códigos, leis, decretos, portarias e normas federais, estaduais e municipais, inclusive normas de concessionárias de serviços públicos.
2. Qualquer alteração de estrutura física, equipamento, objetivo funcional ou cadastral, procedimentos, responsabilidade técnica ou qualquer mudança que possa interferir nos parâmetros iniciais, deverá ser comunicada a Vigilância Sanitária, e os documentos alterados deverão ser encaminhados.
3. Orientação Técnica para a elaboração de Projetos Básicos de Arquitetura. A GEVISA presta auxílio ao responsável Técnico do Regulado em Campina Grande interessado na elaboração de PBA. O Responsável Técnico em Projeto Arquitetônico do Regulado poderá solicitar auxílio desde que as orientações técnicas sejam previamente agendadas na sede da GEVISA por escrito. As solicitações de Análise de Projetos Básicos de Arquitetura (PBA) devem ser feitas oficial e formalmente, com a protocolização da documentação mínima exigida.

Legislação Base:

RDC /ANVISA

RDC Nº 50/2002 - Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.
RDC Nº 6 /2012 - Boas Práticas de Funcionamento para as Unidades de Processamento de Roupas de Serviços de Saúde.
RDC Nº 6/2013 – Requisitos de Boas Práticas de Funcionamento para os serviços de endoscopia com via de acesso ao organismo por orifícios exclusivamente naturais.
RDC Nº 7 /2010 - Dispõe sobre os requisitos mínimos para funcionamento de Unidades de Terapia Intensiva e dá outras providências.
RDC Nº 15/2012 – Requisitos de boas práticas para o processamento de produtos para saúde.
RDC Nº 20/2006 – Regulamento Técnico para o funcionamento de serviços de radioterapia, visando a defesa da saúde dos pacientes, dos profissionais envolvidos e do público em geral.
RDC Nº 21/2015 - Regulamento Técnico de fórmulas para nutrição enteral.
RDC N° 34 /2014 - Dispõe sobre as Boas Práticas no Ciclo do Sangue.
RDC Nº 57/ 2010 - Determina o Regulamento Sanitário para Serviços que desenvolvem atividades relacionadas ao ciclo produtivo do sangue humano e componentes e procedimentos transfusionais.
RDC Nº 171/2006 - Regulamento Técnico para o funcionamento de Bancos de Leite Humano.
RDC Nº 222/2018 - Regulamenta as Boas Práticas de Gerenciamento dos Resíduos de Serviços de Saúde e dá outras providências.
RDC Nº 216/2004 - Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.
RDC Nº 302/2005 - Dispõe sobre Regulamento Técnico para funcionamento de Laboratórios Clínicos.
RDC Nº 330/2019 - Estabelece os requisitos sanitários para a organização e o funcionamento de serviços de radiologia diagnóstica ou intervencionista; e regulamenta o controle das exposições médicas, ocupacionais e do público decorrentes do uso de tecnologias radiológicas diagnósticas ou intervencionistas.
RDC Nº 503/2021 - Requisitos mínimos exigidos para a Terapia de Nutrição Enteral.

INSTRUÇÕES NORMATIVAS (IN)

IN Nº 92/2021 - Requisitos sanitários para a garantia da qualidade e da segurança de sistemas de mamografia.

IN N° 93 / 2021 - Dispõe sobre requisitos sanitários para a garantia da qualidade e da segurança em sistemas de tomografia computadorizada médica, e dá outras providências.

IN N° 94 / 2021 - Dispõe sobre requisitos sanitários para a garantia da qualidade e da segurança em sistemas de radiologia odontológica extraoral, e dá outras providências.

IN N° 95 / 2021 - Dispõe sobre requisitos sanitários para a garantia da qualidade e da segurança em sistemas de radiologia odontológica intraoral, e dá outras providências.

IN N° 96 / 2021 - Dispõe sobre requisitos sanitários para a garantia da qualidade e da segurança em sistemas de ultrassom diagnóstico ou intervencionista, e dá outras providências.

IN N° 97 / 2021 - Dispõe sobre requisitos sanitários para a garantia da qualidade e da segurança em sistemas de ressonância magnética nuclear, e dá outras providências.

PORTARIAS

Portaria Nº 11/ 2015 - Redefine as diretrizes para implantação e habilitação de Centro de Parto Normal (CPN), no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), para o atendimento à mulher e ao recém-nascido no momento do parto e do nascimento, em conformidade com o Componente PARTO E NASCIMENTO da Rede Cegonha, e dispõe sobre os respectivos incentivos financeiros de investimento, custeio e custeio mensal.

Portaria Nº 158 / 2016 - Redefine o regulamento técnico de procedimentos hemoterápicos.

NBR / ABNT

ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013 - Iluminação de ambientes de trabalho / Parte 1: Interior
ABNT/NBR 14518 - Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais.
ABNT NBR 9050/2020 - Acessibilidade a edifcações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013 - Iluminação de ambientes de trabalho. Parte 1: Interior;
ABNT NBR 16401-1:2008 -Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários
Parte 1: Projetos das instalações,
ABNT NBR 16401-2:2008 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários
Parte 2: Parâmetros de conforto térmico,
ABNT NBR 16401-3:2008 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários
Parte 3: Qualidade do ar interior.

ANEXO III

MATRÍCULA DO IMÓVEL

1º CARTÓRIO Márcia Cavalcanti Escrevente R. Vidal de Negreiros, 70 Campina Grande-PB

IVANDRO MOURA CUNHA LIMA, TABELIÃO DO SERVIçO NOTARIAL E REGISTRAL IVANDRO CUNHA LIMA, DESTA COMARCA DE CAMPINA GRANDE, DA UNIDADE DA FEDERAÇÃO PB, EM VIRTUDE DA LEI. ETC...

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA COM ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

REGISTRO GERAL. MATRÍCULA NÚMERO: 139674

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo os Registros Gerais de Imóveis, desta serventia a meu cargo, nele sob o número de matrícula, acima citado, verifiquei constar registro(s), do teor seguinte:

Terreno 02 - Inscrição Municipal 02.01.083.6.1261.001, medindo e limitando-se, **Frente**, com a Rua Denise Alves de Medeiros, medindo 111,11 metros; **Fundos**, com os Terrenos de Inscrições Municipais - 02.01.083.4.0398.001 e 02.01.083.4.0339.001 da Rua Alzira Figueirêdo, medindo 111,11 metros; **Lado Direito**, com a Avenida Dr. Elpídeo de Almeida, medindo 108,00 metros; **Lado Esquerdo**, com o Terreno 01, medindo 108,00 metros, **com área total de 12.000,00m²**. Proprietária **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 13.306.501/0001-42**, com sede na Rua Basílio Araújo, nº 600, Bairro do Catolé, Campina Grande/PB, e Contrato Social Registrado na JUCEP/PB sob o NIRE 25 2 0022175 3, neste ato representada pelo sócio: Antônio Leite Rolim, filho de Eli Leite Rolim e Juracy Rolim Leite, nascido em 26/06/1953, brasileiro, casado, sob o Regime da Separação de Bens com Vagna Pereira Rolim conforme Certidão de Casamento matricula nº 0686680155 1991 2 00040 033 0022475 31, do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Campina Grande/PB e Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Completa e Absoluta Separação Total de Bens lavrada nas notas do Tabelião Ivandro Moura Cunha Lima, Registrada sob o nº R-5.521, Livro 3-c Auxiliar, engenheiro civil, **RG 341.676-2º-Via-SSDS/PB, CPF 098.387.084-53**, residente na Rua Engenheiro José Celino Filho, nº 95, Apto. 2300, Bairro do Mirante, na cidade de Campina Grande/PB. **Título anterior nº AV-1-137.386**. Dou Fé. Campina Grande/PB, 17/12/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-1-139.674 - Em 17/12/2020 - Certifico na conformidade do requerimento datado de 17/12/2020, conforme Certidão fornecida PMCG de 16/12/2020, Processo Administrativo nº 38.306/20 datado de 02/12/2020, Certidão de Parcelamento do Solo Desdobro, aprovado em 11/12/2020 e Registrado no Livro 02 de Registro de Processos da PMCG,

Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Rua: Vidal de Negreiros, 70 - Edf. Nenzinha Cunha Lima - Centro - CEP 58400-263 - Campina Grande - PB
Fone / Fax: (83) 3321-2179 / 3321-1202 / 3321-1150

Fls. 010, sob nº de ordem 0296, Memorial Descritivo, Assinado por 2 pessoas: Rodolfo Saúl Rojas Targino e Ana Cristina de Castro Dantas, com fundamento no artigo 213 e seus incisos, alíneas e parágrafos da Lei 6.015, alterada pelo Lei 10.931 de 03 de agosto de 2004, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, a proprietária acima foi levou a efeito o **desmembramento** do **Terreno, com Inscrição Municipal - 02.01.083.6.1261.001**, **medindo e limitando-se**: **Frente**, com a Rua Denise Alves e Medeiros, medindo 220,00 metros; **Fundos**, com Terrenos ocupados pelos imóveis de nºs 280, 296, 310, 318 e 326 da Rua Alzira Figueiredo e Terrenos de Inscrições Municipais - 02.01.083.4.450.001, 02.01.083.4.0442.001, 02.01.083.4.0434.001, 02.01.083.4.0426.001, 02.01.083.4.0398.001 e 02.01.083.4.0339.001, medindo 220,00 metros; **Lado Direito**, com a Avenida Dr. Elpídio de Almeida, medindo 108,00 metros, **Lado Esquerdo**, com Terreno 03 de Inscrição Municipal - 02.01.083.6.0933.001, em nome da Cipresa Empreendimentos Ltda, medindo 108,00 metros, **com área total de 23.760,00m²**, em um terreno menor, com os seguintes limites e dimensões, acima citado. **(Prenotação nº 331358 datada de 17/12/2020) (Emolumentos Base R$ 89,47; FEPJ R$ 16,46; ISS - Imposto Sobre Serviço - R$ 4,47; MP - Ministério Público R$ 1,43; Total R$ 111,83; Farpen R$ 60,93)**. Dou Fé. Campina Grande, 17/12/2020, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

AV-2-139.674 - Em 29/01/2021 - Certifico na Conformidade do Memorial Descritivo, acompanhado da Certidão **emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande-PB** nº 002/2021, datada de 19/01/2021, protocolada sob nº 624/2020, assinada pelo Secretário de Planejamento Felix Araújo Neto; e Requerimento da **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA,** CNPJ nº 13.306.501/0001-42 e Contrato Social Registrado na JUCEP/PB sob o NIRE 25 2 0022175 3, com sede na Rua Basílio Araújo, nº 600, bairro do Catolé, Campina Grande-PB, neste ato representada pelo sócio **Antonio Leite Rolim,** filho de Eli Leite Rolim e Juraci Rolim Leite, nascido em 26/06/1953, brasileiro, casado, sob o regime da separação de bens com Vagna Pereira Rolim, conforme certidão de casamento matricula nº 0686680155 1991 2 00040 033 0022475 31, do 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Campina Grande-PB e Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Completa e Absoluta Separação Total de Bens, lavrada nas notas do Tabelião Ivandro Moura Cunha Lima, registrada sob o nº R-5.521 livro 3-C auxiliar, engenheiro civil, RG nº 341.676-2ªVia-SSDS/PB e do CPF nº 098.387.084-53, residente e domiciliado na Rua Engenheiro José Celino Filho, nº 95, Apartamento 2300, bairro do Mirante, na Cidade de Campina Grande-PB, levou a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a CORREÇÃO NAS METRAGENS E CONFRONTAÇÕES, em face do prolongamento e alargamento da Rua Denise Alves de Medeiros, ficando a Área Total Inalterada, passando a constituí-se as seguintes medidas e confrontações: **TERRENO 02 - Inscrição Municipal - 02.01.083.6.1261.001,** medindo e limitando-se: **Frente,** com a Rua Denise Alves de Medeiros, medindo 115,98 metros; **Fundos,** com os terrenos de Inscrições Municipais 02.01.083.4.0398.001 (Proprietária: Noemia Rosa Carlos Ferreira e compromissário Hélio Carlos Ferreira - CPF: 184.193.134-34) e 02.01.083.4.0339.001 (Proprietária: Noemia Rosa Carlos Ferreira e

Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.
Rua: Vidal de Negreiros, 70 - Edf. Nenzinha Cunha Lima - Centro - CEP 58400-263 - Campina Grande - PB
Fone / Fax: (83) 3321-2179 / 3321-1202 / 3321-1150

compromissário Hélio Carlos Ferreira - CPF: 184.193.137-34) da Rua Alzira Figueirêdo, medindo 140,59 metros; **Lado Direito,** com a Avenida Dr. Elpídio de Almeida, medindo 95,08 metros; **Lado Esquerdo,** com o terreno 01 de Inscrição Municipal 02.01.083.06.1042.0001 (Proprietária: Cipresa Empreendimentos Ltda - CNPJ 13.306.501/0001-42), medindo 96,23 metros, **com área total de 12.000,00m². (Prenotação número 333662 datada de 29/01/2021) (Emolumentos Base R$ 91,58; FEPJ R$ 16,85; ISS - Imposto sobre Serviço R$ 4,58; MP - Ministério Público R$ 1, 47; Total R$ 114,48; FARPEN R$ 17,02).** Dou Fé. Campina Grande, 29/01/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

R-3-139.674 - Em 27/07/2021 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 10/03/2021, lavrada nas notas do Cartório Blasco - 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - Estado de São Paulo. A proprietária **CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA,** (com o nome fantasia "CIPRESA"), sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.306.501/0001-42, inscrita na JUCEP sob o NIRE nº 25200221753, regida por seu contrato social consolidado pela 8ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Cipresa Empreendimentos LTDA datada de 10/05/2012 e registrado pela, JUCEP em sessão de 11/05/2012 sob nº 20120289016, com sua última alteração do contrato social feita nos, termos da 9ª Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada Cipresa Empreendimentos Ltda." datada de 11/03/2019 e registrada perante a JUCEP em sessão de 28/03/2019 sob nº 2019 017618, conforme certidão expedida pela JUCEP em 17/02/2021, com sede na Cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, na Rua Basílio Araújo, n º 600, Catolé, CEP 58 410-200, telefone (83) 3337-1569, neste ato representada na forma cláusula 2 do seu referido contrato social, por seu administrador Antonio Leite Rolim, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 341.676, inscrito no CPF sob nº 098.387.084-53, residente e domiciliado na cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, na Rua Antonio Barbosa de Menezes, nº 307 - apartamento 701, Bairro do Mirante, CEP 58410-280; VENDEU a **COINVALORES CORRETORA DE CÂ MBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35212706526, regida por seu contrato social consolidado pelo "Instrumento Particular de Alteração Contratual da Sociedade Empresária limitada Denominada Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários LTDA." datado de 09/06/2020 e registrado pela JUCESP em sessão de 02/09/2020 sob nº 312.845/20-0 (não constam arquivamentos posteriores conforme Ficha Cadastral expedida pela JUCESP), com sede em São Paulo, Capital na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n º 1800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP , 01451-001, telefone (11) 30354141, email "admfundoimobiliario@coinvalores.com.br, neste ato representada na forma dos artigos 6º e 7º do seu referido contrato social, por seus administradores (i) José Ataliba Ferraz Sampaio, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 2.408.295 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 025.975.358-00, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo na Rua Ernesto Nazareth, nº 581 - CEP 05462-001; (ii) Fernando Ferreira da Silva Telles,

Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.
Rua: Vidal de Negreiros, 70 - Edf. Nenzinha Cunha Lima - Centro - CEP 58400-263 - Campina Grande - PB
Fone / Fax: (83) 3321-2179 / 3321-1202 / 3321-1150

brasileiro, divorciado, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 4.486.435-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.745.278-20, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo, na Rua Silva Celeste de Campos, nº 83 - CEP 05462-010, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472/08 e por seu regulamento consolidado e datado de 05 de outubro de 2020, inseri to no CNPJ/MF sob nº 39.347.413/0001-82 ("Fundo"), com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro faria Lima, nº 1800, Conjunto 21 e 22, Jardim Paulistano, CEP 91451-001, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais). **(Prenotação número 341466 datada de 27/07/2021) (Emolumentos Base R$ 6.541,44 ; FEPJ R$ 1.203,62; ISS - Imposto sobre Serviço R$ 327,07; MP - Ministério Público R$ 104,66; Total R$ 8.176,79; FARPEN R$ 62,37).** Dou Fé. Campina Grande 27/07/2021, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.

Selo Digital: Normal - Tipo B - ALU19179-S82G - Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 02 DE AGOSTO DE 2021 - 14:23.

1º CARTÓRIO
Márcia Cavalcanti
Escrevente
R. Vidal de Negreiros, 70
Campina Grande-PB

ESCREVENTE AUTORIZADO

Responsável	Rodolpho Alves
Emolumentos da Serventia	R$ 47,12
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R$ 9,42
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R$ 1,40
ISSQN	R$ 2,36
Total	R$ 60,30

Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

RECIBO DE PAGAMENTO

Recebemos a quantia de R$ ****60,30 (SESSENTA REAIS E TRINTA CENTAVOS) , referente a certidão(ões) de registro de imóveis, conforme detalhado abaixo :

Número Seq. Certidão	Data da Certidão		Selo Digital	
57846	02-08-2021		ALU19179-S82G	
Emolumentos	**FEPJ**	**FARPEN**	**ISSQN**	**Total**
R$ 47,12	R$ 9,42	R$ 1,40	R$ 2,36	R$ 60,30
Descrição da Certidão				
Certidão Inteiro Teor - Registro de Imóveis 3 Ato				
Nome Constante no Recibo				
UNIMED				

ENTREGUE

Observação: Valores cobrados conforme Lei Estadual Número 5.672/1992 | FARPEN (Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais), instituido pela Lei Estadual Número 7.410 de 3 de Outubro de 2003 | FEPJ (Fundo Especial do Poder Judiciário), instituido pela Lei Estadual Número 6.688 de 2 de Dezembro de 1998.

Campina Grande, 02, Agosto, 2021 - 14:24

Ass. Caixa

Pagina 1/1

ANEXO IV

LISTA DE EQUIPAMENTOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO INÍCIO DAS ATIVIDADES PELO LOCATÁRIO

Item	Quantidade
Arco Cirúrgico	1
Autoclave Alta Temperatura	2
Autoclave Baixa Temperatura	1
Autoclave Vertical	1
Berço Hospitalar Aquecido	5
Blindagem Ressonância	1
Cabine de Segurança Biológica (Capela)	3
Calandra (para Lavanderia)	1
Cama Hospitalar	135
Câmara de Conservação	3
Capela de Fluxo Laminar	1
Cardioversor	17
Central de Monitorização de Sinais Vitais	2
Centrífuga	6
Chiller para Equipamento	2
Conectividade CC para Monitores e Aparelhos de Anestesia	1
Conectividade UTI para Monitorização	2
Crisostato	1
Digitalizador de Imagem	2
Elevador de Pacientes	1
Estativa para Leito	14
Estativa para Sala Cirúrgica	6
Estufa Laboratorial	2
Foco Cirúrgico (Fixo)	9
Hemodinâmica (Aparelho de)	1
Incubadora Neonatal	11
Lavadora para Lavanderia	2
Lavadora Termodesinfectora	2
Lavadora Ultrassônica	2
Maca de Exames (Fixa)	13
Mamógrafo	1
Máquina de Hemodiálise	3
Mesa Cirúrgica Elétrica com Acessórios	9
Monitor de Coagulação Ativado	1
Monitor de Débito Cardiáco	2
Monitor de Óxido Nitrico	2
Monitor de Pressão Intracraniana	2
Monitor de Triagem/Sinais Vitais	4
Monitor Multiparâmetros	65
Motor Cirúrgico	3
Móveis em Aço Inox	64

Nobreak para Equipamento	8
Osmose Reversa Central	1
Osmose Reversa Portátil para Hemodiálise	3
Painel Modular (Régua)	94
Prancha de Resgate	2
Quadro de Força para Equipamento	6
Raios X Fixo (Aparelho de)	2
Ressonância Magnética	1
Secadora para Lavanderia	2
Sistema de Roteamento de Imagens Cirúrgicas	1
Sistema de Videolaparoscopia	1
Termômetro para ambiente	41
Termômetro para Equipamento	16
Termômetro para Superfície	2
Termoseladora	2
Tomógrafo	1
Transformador de Tensão para Equipamento	1
Tubo Quench	1
Ultrassom Diagnóstico	3
Ventilador Pulmonar	23

ANEXO V

LISTA DE AVALIADORES AUTORIZADOS

Razão social	Porte
CB Richard Ellis	Multinacional
Cushman & Wakefield	Multinacional
Biswanger Brazil	Multinacional
Colliers International do Brasil	Multinacional
Jones Lang LaSalle	Multinacional
Newmark Brasil	Multinacional

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)