

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

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

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

1. **RUBENS DOS REIS**
Nome: **ANDRADE:01208**
CPF: **729861**
Assinado de forma digital por
RUBENS DOS REIS
ANDRADE:01208729861
Dados: 2020.10.05 15:34:35 -03'00'

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