

HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 30.017.492/0001-99

no montante até 105.000 (cento e cinco mil) cotas, perfazendo um montante de até

100.170.000,00

(cem milhões, cento e setenta mil reais)

Código ISIN das Cotas: BRHUSICTF006

Tipo ANBIMA: Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva

Segmento ANBIMA: Hospital



O HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.017.492/0001-99 ("Fundo"), administrado pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, 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 nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 ("Administrador" ou "Planner Corretora de Valores"), está realizando uma distribuição pública de, no mínimo, 84.000 (oitenta e quatro mil) e, no máximo, 105.000 (cento e cinco mil) cotas ("Cotas"), integrantes da 2ª emissão do Fundo ("Oferta" ou "Oferta Pública" e "2ª Emissão", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), perfazendo o montante mínimo de R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 82.068.000,00 (oitenta e dois milhões, sessenta e oito mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), e o montante máximo de até R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais) ("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"). Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de até 21.000 (vinte e um mil) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada ("Lote Adicional"), totalizando o montante de até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões, duzentos e quatro mil reais), correspondentes a 126.000 (cento e vinte e seis mil) 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 Pública será realizada no Brasil, sob a coordenação da Planner Corretora de Valores S.A., acima qualificada, enquanto instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, tendo sido registrada na CVM conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), na Instrução CVM 400, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

A realização da 2ª Emissão e da Oferta Pública das Cotas da 2ª Emissão foram aprovadas na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 26 de julho de 2019, cuja ata foi registrada no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.488.408, em 2 de agosto de 2019, cujos termos e condições foram re-ratificados em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 16 de agosto de 2019, cuja ata foi registrada no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.490.041, em 27 de agosto de 2019 ("AGC 2ª Emissão").

Salvo exceções descritas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta" (página 33), o valor mínimo para aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo é de R\$4.770,00 (quatro mil, setecentos e setenta reais), equivalente a 5 (cinco) Cotas por investidor, não considerando a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$4.885,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), considerando 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 na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição parcial e subscrição condicionada", na página 35 deste Prospecto e na Seção "4. Termo de Condições da Oferta - Alocação, Rateio e Liquidação da Oferta - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", nas páginas 35 e 40 deste Prospecto. 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 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota, equivalente ao valor de R\$ 23,00 (vinte e três reais) 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 (b) Comissão de Estruturação a ser paga ao 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	954,00	23,00	977,00
Volume Total*	100.170.000,00	2.415.000,00	102.858.000,00

* Considerando a colocação do Montante Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional e a possibilidade de distribuição parcial.

** 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.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER SEÇÃO "TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA" NA PÁGINA 35 DESTES 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 sede administrativa no Imóvel-Alvo ("Empreendimento") e locação atípica do Imóvel-Alvo à Unimed Salto/Itu - Cooperativa Médica, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada de seus sócios, com sede na Cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Rua Santa Rita, nº 1.440, Centro, CEP 13.300-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.837.188/0001-07 ("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 HUSI Fundo de Investimento Imobiliário - Objetivo e Política de Investimento", nas páginas 51 e 52, respectivamente, deste Prospecto.

Cabará ao Administrador, com a assessoria da VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA. - ME, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 65, conj. 92, Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.759.449/0001-33, contratada pelo Fundo para prestação do serviço de consultoria especializada ("Consultor Especializado"), 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 pela Planner Corretora de Valores, acima qualificada ("Gestora").

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/049, EM 1º DE NOVEMBRO DE 2019. ADICIONALMENTE, A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE A PARTIR DE 23 DE MAIO DE 2019 ("CÓDIGO ANBIMA").

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.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU A DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DESTES FUNDOS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E NO FUNDOS.NET, ADMINISTRADOR PELA B3.

AS COTAS DA 2ª EMISSÃO SERÃO (I) DISTRIBUÍDAS NO MERCADO PRIMÁRIO NO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE ATIVO (DDA), ADMINISTRADO PELA B3; E (II) NEGOCIADAS NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA B3.

NÃO OBSTANTE, AS COTAS DA 2ª EMISSÃO SUBSCRITAS FICARÃO BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA.

NÃO SERÁ UTILIZADA A SISTEMÁTICA QUE PERMITA O RECEBIMENTO DE RESERVAS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEAM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTES PROSPECTO, NAS PÁGINAS 63 A 73.

O FUNDO NÃO POSSUI RECEITA MÍNIMA GARANTIDA E, TAMPOUCO, QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE E/OU RECEITA 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 E/OU RECEITA MÍNIMA GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. EVENTUAL INFORMAÇÃO SOBRE RENTABILIDADE PASSADA INDICADA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA 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.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, INCLUSIVE NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

TODOS OS COTISTAS, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO A ESTE 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 DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

CONSULTOR ESPECIALIZADO



ADMINISTRADOR, GESTOR E COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES.....	3
1. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO.....	15
2. SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA.....	19
3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA	29
4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA	33
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	35
Contrato de Distribuição.....	43
Serviços de estruturação da Oferta.....	43
Cronograma Indicativo da Oferta.....	44
Demonstrativo dos custos da Oferta.....	44
Outras informações	45
Declarações do Administrador e Coordenador Líder	46
5. SUMÁRIO DO FUNDO - HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.....	47
Base legal	49
Público Alvo	49
Objetivo e Política de Investimento	49
Administração, escrituração, controladoria e custódia.....	50
Gestão da carteira do Fundo	50
Vedações ao Administrador e à Gestora	51
Consultor Especializado.....	51
Remuneração do Administrador, do Consultor Especializado e dos demais prestadores de serviços	51
Características das Cotas	52
Emissões anteriores de Cotas	52
Demonstrações Financeiras e auditoria.....	53
Formador de mercado.....	53
Assembleia Geral de Cotistas	53
Encargos do Fundo	53
Política de distribuição de resultados, amortização e resgate de Cotas	53
Liquidação do Fundo	54
Política de divulgação de informações relativas ao Fundo.....	54
Principais fatores de risco relativos ao Fundo.....	55
Investimento do Fundo.....	55
Destinação do Imóvel-Alvo e descrição do Empreendimento.....	55
Critérios de precificação dos ativos do Fundo.....	59
Histórico de distribuição de rendimentos pelo Fundo desde a constituição	59
Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta.....	59
Posição patrimonial do Fundo após a Oferta.....	59
PERFIL DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	60
Administrador, Gestora, Coordenador Líder e Custodiante.....	60
Consultor Especializado.....	60
Resolução de conflitos	61

6. FATORES DE RISCO	63
7. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	75
8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA	81
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder	83
Relacionamento do Administrador com a Gestora	83
Relacionamento do Coordenador Líder com a Gestora	83
Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente	83
Relacionamento do Administrador com o Consultor Especializado.....	83
Relacionamento do Consultor Especializado com o Coordenador Líder	83
Relacionamento do Consultor Especializado com a Gestora	84
Relacionamento do Consultor Especializado com o Auditor Independente	84
Relação entre os prestadores de serviço do Fundo e da Oferta com o Imóvel-Alvo	84

ANEXOS

ANEXO A	Cópia da ata de Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Emissão e a Oferta e cópia da ata de re-ratificação da Assembleia Geral de Cotistas .	87
ANEXO B	Regulamento vigente do Fundo	109
ANEXO C	Declaração do Coordenador Líder e do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada	173
ANEXO D	Minuta do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos	177
ANEXO E	Cópia Contrato de Consultoria Técnica Especializada	199
ANEXO F	Cópia do Contrato de Locação Atípica	211
ANEXO G	Cópia do Contrato de Gerenciamento Obra	463
ANEXO H	Cópia do Estudo de Viabilidade	481
ANEXO I	Informe Anual - Anexo 39 V da Instrução CVM 472	509

DEFINIÇÕES

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

Administrador	A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995.
AGC 2ª Emissão	A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 26 de julho de 2019, 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 foi registrada junto ao 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.488.408, em 02 de agosto de 2019, cujos termos e condições foram re-ratificados em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 16 de agosto de 2019, cuja ata foi registrada no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.490.041, em 27 de agosto 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 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 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 8 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) letras de crédito imobiliário; (ii) títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas com títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas; (iii) cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento de renda fixa ou de fundo de investimento referenciado à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados no item (ii) acima; e (iv) Certificados de Depósito Bancário - CDBs emitidos por Instituições Autorizadas; desde que admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.
Ativos Garantidores	Bens imóveis, ações, títulos ou valores mobiliários de titularidade da operadora ou do mantenedor da entidade de autogestão, ou de seu controlador, direto ou indireto, ou de pessoa jurídica controlada, direta ou indiretamente, pela própria operadora ou pelo controlador, direto ou indireto, da operadora, que lastreiam as provisões técnicas e seguemos critérios de aceitação, registro, vinculação, custódia, movimentação e diversificação estabelecidos na Resolução Normativa RN nº 392.
Auditor Independente	A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, CEP 0105-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54.276.936/0001-79,, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários.
B3	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	O Banco Central do Brasil.
Banco Depositário	Tem o significado que lhe é atribuído na página 58 deste Prospecto.
Boletim de Subscrição	O boletim de subscrição de Cotas da 2ª Emissão.
CNPJ/ME	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente a partir 23 de maio de 2019.
Código Civil Brasileiro	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Comissão de Estruturação do Consultor Especializado	Pelos serviços prestados ao Fundo na estruturação da Oferta, o Consultor Especializado fará jus, adicionalmente à remuneração fixa prevista no Regulamento, ao valor equivalente a 1,8% (um inteiro e oito décimos por cento) do montante total de Cotas objeto da Oferta que forem efetivamente colocadas, a ser paga em parcela única, em até 10 (dez) dias contados da publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do item 6.2 do Regulamento.
Compromisso de Investimento	O “Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças” celebrado em 4 de abril de 2018 pelo Locatário e o Fundo, representado pelo Administrador, pelo qual o Locatário se comprometeu, de forma irrevogável e irretratável, subscrever e integralizar até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em Cotas da 1ª emissão do Fundo. Até esta data, foram integralizadas Cotas pelo locatário no valor de R\$ 9.850.000,00 (nove milhões, oitocentos e cinquenta mil).
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 (ix) do item 4.4 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	A VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA. - ME , com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 65, conj. 92, Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.759.449/0001-33, contratada pelo Fundo para prestação do serviço de consultoria especializada.
Conta Vinculada	Tem o significado que lhe é atribuído na página 58 deste Prospecto.
Contrato de Gerenciamento de Obra	O “Contrato de Prestação de Serviços de Gerenciamento de Obra” celebrado em 30 de janeiro de 2019 entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e a Gerenciadora. Uma cópia do Contrato de Gerenciamento de Obra se encontra anexa a este Prospecto.
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 “Instrumento Particular de 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. Uma cópia do Contrato de Consultoria Técnica Especializada se encontra anexa a este Prospecto.

Contrato de Distribuição	O Contrato de Coordenação e Colocação Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 2ª Emissão do Fundo, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, 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 <i>Built to Suit</i> e Outras Avenças”, celebrado em 26 de julho de 2019 entre o Fundo e o Locatário, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245/91. Uma cópia do Contrato de Locação Atípica se encontra anexa a este Prospecto.
Coordenador Líder	A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada, 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.
Custodiante	A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Início do Prazo da Locação	Tem o significado que lhe é atribuído na página 56 deste Prospecto.
Data de Liquidação	A data na qual será realizada uma liquidação física e financeira dos Boletins de Subscrição 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 44 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.
Direitos Creditórios	Tem o significado que lhe é atribuído na página 57 deste Prospecto.
Direitos Creditórios - Planos	Tem o significado que lhe é atribuído na página 57 deste Prospecto.

Direitos Creditórios - Conta Vinculada	Tem o significado que lhe é atribuído na página 58 deste Prospecto.
Empreendimento	Empreendimento imobiliário com destinação hospitalar e sede administrativa 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 14 do Regulamento.
Emissão ou 2ª Emissão	A 2ª (segunda) Emissão de Cotas do Fundo.
Escriturador	A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada, 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.
Estudo de Viabilidade do Hospital	O estudo de viabilidade do Empreendimento elaborado pela Inepad Investimento, responsável pela execução do planejamento e estudo de viabilidade econômico-financeiro do Empreendimento.
Fundo	O HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.017.492/0001-99.
Gerenciadora	A EMED - Projetos e Gerenciamento de Obras Ltda. , sociedade com sede na Al. Grajaú, nº 60, cj. 310, Alphaville, Barueri-SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.957.221/0001-47, responsável pela fiscalização e gerenciamento da construção do Empreendimento, nos termos do Contrato de Gerenciamento de Obra e do Contrato de Locação Atípica.
Gestora	A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada, 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 propriedade do Fundo objeto da matrícula nº 93.669, do Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itu, estado de São Paulo, aberta em 05 de abril de 2016, desmembrado da Gleba 01, objeto da matrícula nº 74.489 do mesmo Registro Geral de Imóveis, localizado na cidade de Itu, estado de São Paulo, na confluência formada pela Rua Ester Martins Bertozzo, com a Rodovia da Convenção (SP-40/70), no bairro Canjica.

Inepad Investimentos	O Inepad Consulting Ltda, sociedade com sede na Avenida Maria de Jesus Condeixa, nº 600, loja 17, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.188.455/0001-33.
Instituições Autorizadas	As instituições financeiras de primeira linha, com nota de classificação de risco (<i>rating</i>) igual ou superior à nota mínima 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., sendo que "nota mínima" significa a nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco.
IGP-M	O Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.
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 494	A Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a divulgação de informações e a distribuição de cotas dos clubes de investimento.
Instrução CVM 505	A Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, que estabelece normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários.
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	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, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494 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**

Fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil.

**Investidores Não
Institucionais**

Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não se enquadram na definição de Investidores Institucionais.

Investimento Mínimo

O valor mínimo para aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo é de R\$4.770,00 (quatro mil, setecentos e setenta reais) por investidor, equivalente a 5 (cinco) Cotas da 2ª Emissão, não considerando a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$4.885,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), 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 previstas na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição parcial e subscrição condicionada”, na página 35 deste Prospecto e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alocação, Rateio e Liquidação da Oferta”, na página 40 deste Prospecto.

**Investimento para
Realização do
Empreendimento**

É o somatório entre (i) o custo efetivo das obras do Empreendimento, limitado a R\$ 100.000.000 (cem milhões de reais), nos termos do Contrato de Locação, e (ii) o Valor de Aquisição do Imóvel-Alvo.

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 Salto/Itu - Cooperativa Médica , sociedade cooperativa em responsabilidade limitada de seus sócios, com sede na Cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Rua Santa Rita, nº 1.440, Centro, CEP 13.300-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.837.188/0001-07.
Lote Adicional	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 20.034.000,00 (vinte milhões e trinta e quatro mil reais), correspondente a 21.000 (vinte e um mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, 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 Mínimo da Oferta	O volume mínimo da Oferta, equivalente a R\$80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 82.068.000,00 (oitenta e dois milhões, sessenta e oito mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 84.000 (oitenta e quatro mil) Cotas da 2ª Emissão.
Montante Total da Oferta	O montante de R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 105.000 (cento e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Oferta ou Oferta Pública	A oferta pública de distribuição de Cotas da 2ª Emissão do Fundo.
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.
Período de Subscrição	Período que se inicia em 12 de novembro de 2019 (inclusive) e encerra em 04 de dezembro de 2019 (inclusive).
Pessoas Vinculadas	Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, da Gestora, 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, da Gestora, 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, o Administrador, a Gestora ou o Consultor Especializado; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder, ao Administrador, à Gestora 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 38 deste Prospecto.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no item 3 do Regulamento e na Seção “5. O HUSI Fundo de Investimento Imobiliário - Política de Investimento”, na página 49 deste Prospecto.
Preço por Cota	O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão, de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro 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.
Prospecto	Este prospecto da Oferta Pública de Cotas da 2ª Emissão do Fundo.
Público Alvo	Os Investidores. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494 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 25 de setembro de 2019 por meio de ato unilateral da Administradora, em atendimento das exigências formuladas pela B3, nos termos do Artigo 17-A da Instrução CVM 472, o qual foi registrado em 26 de setembro de 2019, sob o nº 1.492.518, junto ao 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Remuneração do Consultor Especializado	A remuneração a ser paga pelo Fundo diretamente ao Consultor Especializado, composta por (a) remuneração fixa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M, nos termos do item 6.2.1 do Regulamento, e a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, a partir do pagamento do primeiro aluguel nos termos do Contrato de Locação, e (b) Comissão de Estruturação do Consultor Especializado.
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 9 do Regulamento.
Reserva	Tem o significado que lhe é atribuído na página 58 deste Prospecto.
Resolução Normativa nº 392	A Resolução Normativa RN nº 392, de 9 de dezembro de 2015, da Agência Nacional de Saúde.
Resolução Normativa nº 419	A Resolução Normativa RN nº 419, de 26 de dezembro de 2016, da Agência Nacional de Saúde.
RFB	A Receita Federal do Brasil.

Taxa de Administração	A remuneração devida pelo Fundo pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas cotas, a ser paga ao Administrador, equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o (i) Patrimônio Líquido ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX. A Taxa de Administração será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas assegurado um valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.
Taxa de Distribuição Primária	Significa a taxa a ser paga pelos Investidores adicionalmente ao Preço por Cota, equivalente a 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) do Preço por Cota, ou R\$ 23,00 (vinte e três reais) por Cota, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para cobrir as despesas do Fundo com a realização da Oferta.
Termo de Entrega e Aceitação	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.4.1 do Contrato de Locação Atípica, na página 211 deste Prospecto.
Valor de Aquisição do Imóvel-Alvo	É o valor de aquisição do Imóvel-Alvo pelo Fundo, conforme previsto no laudo de avaliação realizado pela Colliers International do Brasil em maio de 2018, de R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais).
Valor Mensal de Locação	Tem o significado que lhe é atribuído na página 55 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 63 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 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; e
- (vi) outros fatores de risco apresentados na seção “Fatores de Risco” na página 63 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 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 71 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 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 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 63 a 73 deste Prospecto.

Montante Total da Oferta	Até R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais) por Cota da 2ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade total de Cotas da 2ª Emissão da Oferta	Até 100.000 (cem mil) Cotas da 2ª Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 82.068.000,00 (oitenta e dois milhões, sessenta e oito mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Investimento Mínimo	5 (cinco) Cotas da 2ª Emissão por Investidor, totalizando a importância de R\$4.770,00 (quatro mil, setecentos e setenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$4.885,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ressalvadas as hipóteses de rateio previstas neste Prospecto (Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição parcial e subscrição condicionada”, na página 35 deste Prospecto e Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alocação, Rateio e Liquidação”, na página 40).
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.
Destinação dos recursos	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento, sendo o Montante Mínimo da Oferta suficiente para o desenvolvimento do Empreendimento. O saldo, se houver, será utilizado para o cumprimento das obrigações ordinárias do Fundo nos termos do Contrato de Locação.
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, a Gestora e o Consultor Especializado; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, da Gestora e do Consultor Especializado (c) empresas ligadas à Administradora, à Gestora, 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**

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação.

**Distribuição parcial e
subscrição condicionada**

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Subscrição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no sua ordem de investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA”, NA PÁGINA 35 DESTE PROSPECTO E SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 63 DESTE PROSPECTO.

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas da 2ª Emissão de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes.

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

(i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização deste Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observada a alínea (iii) abaixo;

(ii) materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente poderão ser utilizados no âmbito das Ofertas, 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 aprovação prévia da CVM, nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iii) 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 deste Prospecto aos Investidores;

(iv) durante o “Período de Subscrição”, conforme prevista no cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 44 deste Prospecto, o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas da 2ª Emissão poderá formalizar a sua ordem de investimento nas Cotas da 2ª Emissão junto ao Coordenador Líder, observado o Investimento Mínimo;

(v) ainda durante o “Período de Subscrição”, o Administrador 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, ocasião em que o Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), totalizando até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões, duzentos e quatro mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 126.000 (cento e vinte e seis mil) Cotas; e

(vi) 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.

Sem prejuízo das divulgações relativas à Oferta através dos *websites* do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM, as divulgações relativas à Oferta poderão ser disseminadas, também, por meio de aviso resumido publicado no jornal Valor Econômico, no qual serão indicados os *websites* onde os Investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, por meio de *hyperlink*, nos termos do Artigo 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 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.

Alocação, rateio e liquidação da Oferta

A liquidação da Oferta será realizada por meio da B3.

As liquidações dos pedidos de subscrição das Cotas se darão na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

A alocação das Cotas entre Investidores será realizada da seguinte forma:

(i) as Cotas da 2ª Emissão serão alocadas aos Investidores de acordo com a quantidade de Cotas da 2ª Emissão indicada no respectivo Boletim de Subscrição, limitado ao Montante Total da Oferta, e observado, ainda, que, havendo excesso de demanda durante período de alocação de Cotas, o Administrador poderá optar (a) pelo rateio das Cotas na proporção e na quantidade de Cotas da 2ª Emissão constante do Boletim de Subscrição de cada Investidor, observada a alocação preferencial de um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão exclusivamente para Investidores Não Institucionais; ou (b) pela emissão do Lote Adicional;

(ii) caso mesmo após a emissão de todas as Cotas do Lote Adicional seja verificado excesso de demanda, as Cotas da 2ª Emissão serão rateadas na proporção da quantidade de Cotas da 2ª Emissão constante do Boletim de Subscrição de cada Investidor, observada a alocação preferencial de um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão exclusivamente para Investidores Não Institucionais;

(iii) após a alocação das Cotas da 2ª Emissão, nos termos das alíneas (i) e (ii) acima, as eventuais sobras de Cotas da 2ª Emissão, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens, poderão ser subscritas ou canceladas pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, observado o Montante Mínimo da Oferta; e

(iv) será admitida na Data de Liquidação, a liquidação das ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão ofertadas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.**

Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos na alínea “(ii)” acima, serão desconsideradas frações de Cotas da 2ª Emissão.

Será considerada falha de liquidação a falta do depósito, na Data de Liquidação, do valor das Cotas da 2ª Emissão subscritas por Investidor(es), hipótese em que as operações pertinentes poderão ser liquidadas no Escriturador.

**Procedimentos para
subscrição e
integralização de Cotas
da 2ª Emissão**

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 rateio, ao Coordenador Líder.

As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas da 2ª Emissão se darão na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Boletim de Subscrição.

Será cobrada dos Investidores que subscreveram Cotas de 2ª Emissão uma Taxa de Distribuição Primária correspondente a 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) sobre o Preço por Cota da 2ª Emissão. Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para cobrir as despesas do Fundo com a realização da Oferta. A Taxa de Distribuição Primária não integra o preço de integralização da Cota da 2ª Emissão. Não há taxa 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 da totalidade das Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder desde que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido colocado.

Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, 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.

Negociação e Custódia das Cotas no Mercado

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.

Público Alvo

A Oferta é destinada aos Investidores, 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, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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, 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 do artigo 1º da Instrução CVM 494 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 “8. Fatores de Risco”, nas páginas 63 a 73 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, à CVM e/ou à B3, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações”, na página 45 deste Prospecto.

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 “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “HUSI Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do respectivo “Informe Trimestral”, a opção de download do documento no campo “Ações”).
- Administrador:
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=32397369000176>

**3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER 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

Coordenador Líder, Administrador, Gestora, Custodiante e Escriturador do Fundo	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi CEP 04538-132, São Paulo - SP A/C: Artur Martins de Figueiredo Telefone: (11) 2172-2600 Fax: (11) 3078-7264 E-mail: afigueiredo@planner.com.br jurfundos@planner.com.br Website: https://www.planner.com.br
Consultor Especializado	VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA. - ME Rua Bandeira Paulista, nº 65, conj. 92, Itaim Bibi, CEP 04532-010, São Paulo - SP A/C: Luis Guilherme Isola Fonseca Telefone: (11) 2528-3453 E-mail: verum@verumpe.com.br Website: https://www.verumpe.com.br/
Assessor legal da Oferta	MADRONA ADVOGADOS Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 11º andar CEP 1451-000, São Paulo - SP A/C: Leonardo Di Cola Telefone: (11) 4883-8750 Fax: (11) 4883-8832 E-mail: Leonardo.dicola@madronalaw.com.br Website: www.madronalaw.com.br
Auditor Independente do Fundo	BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES Rua Major Quedinho, 90 CEP 01050-030, São Paulo - SP Telefone: (11) 3848 5880 Fax: (11) 3045 7363 Website: www.bdo.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS 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.

Deliberação sobre a Oferta e a 2ª Emissão de Cotas

Em 26 de julho de 2019, 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, conforme ata registrada junto ao 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.488.408, em 02 de agosto de 2019, cujos termos e condições foram re-ratificados em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 16 de agosto de 2019, cuja ata foi registrada no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.490.041, em 27 de agosto de 2019.

Registro da Oferta na CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/049, em 1º de novembro de 2019.

Quantidade de Cotas da 2ª Emissão Objeto da Oferta

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública de até 105.000 (cento e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, observado que a quantidade de Cotas da 2ª Emissão poderá ser (i) aumentada em caso do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuída, caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

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 21.000 (vinte e uma mil) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, totalizando o montante de até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões, duzentos e quatro mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a 126.000 (cento e vinte e seis mil) Cotas da 2ª Emissão.

Distribuição parcial e subscrição condicionada

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Subscrição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas na sua ordem de investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total

de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada.

Regime de distribuição das Cotas da 2ª Emissão

As Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

A Oferta compreenderá a distribuição pública de Cotas da 2ª Emissão, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição.

Preço por Cota

O Preço por Cota no valor de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais) foi aprovado por meio da AGC 2ª Emissão realizada em 26 de julho de 2019 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

Adicionalmente ao Preço por Cota, será cobrada dos Investidores a Taxa de Distribuição Primária, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento das remunerações devidas ao Consultor Especializado e ao Coordenador Líder, pelos serviços de estruturação e distribuição da Oferta, respectivamente.

Taxa de Saída

Não será cobrada taxa de saída.

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\$4.770,00 (quatro mil, setecentos e setenta reais) por Investidor, equivalente a 5 (cinco) Cotas da 2ª Emissão, não considerando a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$4.885,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ressalvadas as hipóteses de rateio previstas neste Prospecto (Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição parcial e subscrição condicionada”, na página 35 deste Prospecto e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alocação, Rateio e Liquidação”, na página 40).

Não há limite máximo de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta, 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, 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, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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, 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 do artigo 1º da Instrução CVM 494 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 ao desenvolvimento do Empreendimento, observada a Política de Investimento e o disposto no Regulamento e o saldo, se houver, será utilizado para o cumprimento das obrigações ordinárias do Fundo nos termos do Contrato de Locação.

Na hipótese de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão em volume igual ao Montante Mínimo da Oferta, o valor captado será suficiente para o desenvolvimento do Empreendimento.

Adicionalmente aos recursos captados por meio da Oferta, o Administrador ainda poderá chamar capital no âmbito do Compromisso de Investimento em montante de até R\$ 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais) a serem aportados no fundo pelo Locatário, na qualidade de único cotista do Fundo e subscritor da totalidade das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo.

Ordens de investimento

No âmbito da Oferta, os Investidores que estejam interessados em investir em Cotas da 2ª Emissão poderão formalizar as suas ordens de investimento junto ao Coordenador Líder, por meio da celebração de Boletins de Subscrição ou, ainda, envio de ordens de investimento, conforme o caso, até a data limite do Período de Subscrição indicada no cronograma tentativo da Oferta, nos termos da subseção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo (página 44).

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.

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas da 2ª Emissão de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes.

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

(i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização deste Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(ii) materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente poderão ser utilizados no âmbito das Ofertas, 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;

(iii) 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 deste Prospecto aos Investidores;

(iv) durante o Período de Subscrição, conforme prevista no cronograma tentativo da Oferta, nos termos da Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 44 deste Prospecto, o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas da 2ª Emissão poderá formalizar a sua ordem de investimento nas Cotas da 2ª Emissão junto ao Coordenador Líder, observado o Investimento Mínimo;

(v) ainda durante o Período de Subscrição, o Administrador 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, ocasião em que o Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), totalizando até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões, duzentos e quatro mil reais), equivalente a 126.000 (cento e vinte e seis mil) Cotas; e

(vi) 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.

Sem prejuízo das divulgações relativas à Oferta através dos *websites* do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM, as divulgações relativas à Oferta poderão ser disseminadas, também, por meio de aviso resumido publicado no jornal Valor Econômico, no qual serão indicados os *websites* onde os investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, por meio de *hyperlink*, nos termos do Artigo 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 pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 2ª Emissão.

Alocação, rateio e liquidação da Oferta

A liquidação da Oferta será realizada por meio da B3.

As liquidações dos pedidos de subscrição das Cotas se darão na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

A alocação das Cotas entre Investidores será realizada da seguinte forma:

(i) as Cotas da 2ª Emissão serão alocadas aos Investidores de acordo com a quantidade de Cotas da 2ª Emissão indicada no respectivo Boletim de Subscrição, limitado ao Montante Total da Oferta, e observado, ainda, que, havendo excesso de demanda durante período de alocação de Cotas, o Administrador poderá optar (a) pelo rateio das Cotas na proporção e na quantidade de Cotas da 2ª Emissão constante do Boletim de Subscrição de cada Investidor, observada a alocação preferencial de um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão exclusivamente para Investidores Não Institucionais; ou (b) pela emissão do Lote Adicional;

(ii) caso mesmo após a emissão de todas as Cotas do Lote Adicional seja verificado excesso de demanda, as Cotas da 2ª Emissão, serão rateadas na proporção da quantidade de Cotas da 2ª Emissão constante do Boletim de Subscrição de cada Investidor, observada a alocação preferencial de um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão exclusivamente para Investidores Não Institucionais;

(iii) após a alocação das Cotas da 2ª Emissão, nos termos do item (i) acima, as eventuais sobras de Cotas da 2ª Emissão, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens, poderão ser subscritas ou canceladas pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, observado o Montante Mínimo da Oferta; e

(iv) será admitida na Data de Liquidação, a liquidação das ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas (se considerar as Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.**

Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos no item “(ii)”, serão desconsideradas frações de Cotas da 2ª Emissão.

Será considerada falha de liquidação a falta do depósito, na Datas de Liquidação, do valor das Cotas da 2ª Emissão subscritas por Investidor(es), hipótese em que as operações pertinentes poderão ser liquidadas no Escriurador.

Liquidação da Oferta / subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão

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 rateio, ao Coordenador Líder.

Iniciada a Oferta, os Investidores interessados na subscrição de Cotas da 2ª Emissão deverão assinar os respectivos Boletins de Subscrição perante o Coordenador Líder, sendo certo que a respectiva integralização de Cotas da 2ª Emissão será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, e em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Boletim de Subscrição.

A liquidação das Cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Subscrição 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 44). 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 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 poderá ser concluída pelo Coordenador Líder desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos neste Prospecto e no Regulamento. Caso não sejam atendidos os critérios para a distribuição parcial, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução dos valores depositados, 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 fundamento, 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 estendido em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pleito.

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 o Coordenador Líder deverá certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

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.

O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais Investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, 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 ao Coordenador Líder até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento 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 03 (três) 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 ao Coordenador Líder 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 rescisão do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz 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, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas da 2ª Emissão cujos valores tenham sido 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.

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, e o Coordenador Líder, 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.

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.

Como contraprestação aos serviços de coordenação e distribuição das Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta, o Fundo pagará ao Coordenador Líder o comissionamento global equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) incidente sobre o valor total das Cotas da 2ª Emissão que forem efetivamente colocadas no âmbito da Oferta.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, nos endereços indicados na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações” deste Prospecto, na página 45.

Serviços de estruturação da Oferta

Como contraprestação aos serviços de estruturação da Oferta, o Fundo pagará ao Consultor Especializado a Comissão de Estruturação do Consultor Especializado, 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)}
1.	Protocolo da documentação referente ao registro da Oferta	20.08.2019
2.	Obtenção do registro da Oferta	01.11.2019
3.	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização deste Prospecto	04.11.2019
4.	Início de distribuição das Cotas da 2ª Emissão	12.11.2019
5.	Período de Subscrição	12.11.2019 a 04.12.2019
6.	Data de Alocação das Cotas da 2ª Emissão	05.12.2019
7.	Data de Liquidação	06.12.2019
8.	Data estimada de divulgação do Anúncio de Encerramento	11.12.2019
9.	Início de negociação das Cotas da 2ª Emissão	12.12.2019

(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 41 deste Prospecto.

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Custos para o Fundo	Montante (R\$)	Custo Unitário por cota	% sobre o total da Oferta ⁽²⁾
Comissão de Coordenação e Distribuição (Variável) ⁽¹⁾	500.000,00	4,76	0,50%
Comissão de Coordenação e Distribuição (Fixa)	70.000,00	0,67	0,07%
Comissão de Estruturação do Consultor Especializado	1.800.000,00	17,14	1,80%
Taxa de registro da Oferta na CVM	300.000,00	2,86	0,30%
Taxa de Registro Anbima	16.849,00	0,16	0,02%
Taxa de Análise e anuidade Listagem B3	9.812,43	0,09	0,01%
Publicações e Prospecto	69.300,00	0,66	0,07%
Assessoria legal	100.000,00	0,95	0,10%
Tarifa Oferta pública de distribuição B3 - Análise	63.714,13	0,61	0,06%
Tarifa Oferta pública de distribuição B3 - Distribuição	57.342,39	0,55	0,06%
Outras despesas		0,00	0,00%
Total dos custos	2.987.017,95	28,45	2,98%

Preço por Cota (R\$)	Valor da Taxa de Distribuição Primária por Cota (R\$)	% Taxa de Distribuição o Primária	% em relação ao valor unitário da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária
954,00	23,00	2,41%	2,35%

⁽¹⁾ As retenções tributárias incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelo Coordenador Líder 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\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais).

⁽³⁾ O Coordenador Líder será remunerado pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição e o Consultor Especializado será remunerado pela prestação dos serviços de estruturação da Oferta a partir da Taxa de Distribuição Primária paga pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas da 2ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta, não configurando tal situação uma hipótese de conflito de interesses, para os fins do item 6.3.9 do Ofício-Circular CVM/SIN/Nº 5, de 21 de novembro de 2014.

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, inclusive na qualidade de Coordenador Líder, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador / Coordenador Líder/Gestora:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo -SP

A/C: Artur Martins de Figueiredo

Telefone: (11) 2172-2600

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: afigueiredo@planner.com.br / jurfundos@planner.com.br

Website: www.planner.com.br

Para acesso ao Prospecto, consulte: www.planner.com.br/oferta-publica. Em seguida, acessar o *link* “HUSI FII” e, na sequência, “Prospecto”.

Comissão de Valores Mobiliários:

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
Website: <http://www.cvm.gov.br>

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

Link para acesso ao Prospecto: sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist; neste site, clicar em “Ofertas Registradas / Dispensadas na CVM”, selecionando o ano de 2019. Na página seguinte, selecionar a opção “Quotas de fundo imobiliário”. Abrindo a nova página, clicar no link contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no link para acesso ao Prospecto.

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:

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>

Para acessar os documentos da oferta: www.b3.com.br: link de acesso: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em HUSI Fundo de Investimento Imobiliário e, então, clicar em “Prospecto”)

Declarações do Administrador e Coordenador Líder

Nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400, a Planner Corretora de Valores S.A., representada por seu diretor estatutário, Sr. Artur Martins de Figueiredo, na qualidade de Administrador e Coordenador Líder da Oferta, declara que: (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Cotas; (ii) (a) as informações prestadas por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta 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 período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas constantes do Estudo de Viabilidade e que integram este Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (iii) os documentos referentes ao Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; e (iv) este Prospecto contém, na data de sua divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais investidores deverão conduzir seus próprios estudos acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

5. SUMÁRIO DO FUNDO - HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DO FUNDO - HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO, O QUAL SE ENCONTRA ANEXO AO PRESENTE PROSPECTO, NA FORMA DO “ANEXO B” (PÁGINA 109). LEIA-O 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, 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 CVM 494 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 Consultor Especializado, 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 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 da Gestora em Ativos de Renda Fixa, observado em relação às letras de crédito imobiliário os limites previstos nos § 5º da Instrução CVM 472.

O Fundo, por meio da Gestora, poderá contratar operações em mercados de derivativos, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas. A exposição de contratação de operações com derivativos deve se limitar, no máximo, ao valor do Patrimônio Líquido. Para efeito do disposto acima: (i) as operações devem ser negociadas em mercados administrados por bolsas de mercadorias e de futuros, exclusivamente na modalidade “com garantia” quando se tratar

de operações de *swap*; e (ii) devem ser considerados, para efeito de cálculo de Patrimônio Líquido, os dispêndios efetivamente incorridos a título de prestação de margens de garantia em espécie, ajustes diários, prêmios e custos operacionais, decorrentes da manutenção de posições em mercados organizados de derivativos, inclusive os valores líquidos das operações.

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 3 do Regulamento.

Administração, escrituração, controladoria e custódia

O Fundo é administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, devidamente credenciado e autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, a qual também prestará os serviços de custódia, controladoria de ativos e escrituração das Cotas. O Administrador tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, observadas as limitações do Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos no Regulamento à Gestora e aos demais prestadores de serviços. 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. As atribuições do Administrador estão previstas no item 4.1.2 do Regulamento. Para mais informações sobre a administração do Fundo, veja o Capítulo 4 do Regulamento.

Gestão da carteira do Fundo

A carteira do Fundo é gerida pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** 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. A 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 e derivativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos, bem como tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos.

A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política de voto adotada pela Gestora pode ser obtida na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.planner.com.br. A Gestora 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 à Gestora

É vedado ao Administrador e à Gestora, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos do Fundo praticar os atos descritos no item 4.4 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

Os serviços de consultoria especializada serão prestados pela **VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA. - ME**, já qualificada neste Prospecto, cujas competências, conforme descritas no item 4.8 do Regulamento, incluem (i) supervisionar o processo de contratação dos agentes responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares do Empreendimento, bem como a compatibilização entre eles; (ii) avaliar, negociar e definir, em conjunto com o Administrador, os principais termos e condições dos seguintes contratos, e seus respectivos aditamentos, (a) do Contrato de Locação; e (b) do contrato de construção do Empreendimento a ser celebrado pelo Fundo na qualidade de contratante; (iii) avaliar, em conjunto com o Administrador, 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, observado o disposto no Regulamento; (iv) acompanhar e supervisionar, em conjunto com o Administrador, a execução da construção do Empreendimento, e (v) supervisionar o cumprimento do Contrato de Locação.

Substituição dos Prestadores de Serviços

O Administrador, o Consultor Especializado 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 5 do Regulamento.

Remuneração do Administrador, do Consultor Especializado e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador receberá a Taxa de Administração que é equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o (i) Patrimônio Líquido ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX. A Taxa de Administração será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas assegurado um valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo. Não será devida ao Administrador qualquer remuneração adicional. Para mais informações sobre a remuneração do Administrador, veja o Capítulo 6 do Regulamento.

Remuneração do Consultor Especializado

Pelos serviços de consultoria especializada, o Consultor Especializado fará jus à Remuneração do Consultor Especializado. Para maiores informações sobre a Remuneração do Consultor Especializado, veja o item 6.2 e seus subitens do Regulamento.

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 10 do Regulamento.

Emissões anteriores de Cotas

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a 1ª (primeira) emissão de Cotas, as quais foram objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, encerrada em 07 de agosto de 2019 por meio da qual foram ofertadas, 20.000 (vinte mil) Cotas, com um valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, totalizando R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que representa a totalidade de Cotas já emitidas pelo Fundo, integralmente subscritas pelo cotista do Fundo, nos termos do respectivo boletim de subscrição e do Compromisso de Investimento.

As Cotas da primeira emissão foram parcialmente integralizadas em bens, mediante conferência do Imóvel-Alvo ao Fundo o qual foi avaliado, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, em R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais), com base no laudo de avaliação nº 6929/18 elaborado pela Colliers International do Brasil (CREA 0931874), com data de 23 de maio de 2018. O montante equivalente a R\$ 12.950.000,00 (doze milhões e novecentos e cinquenta mil reais) das Cotas da primeira emissão devem, portanto, ser integralizados em moeda corrente, sendo que montante equivalente a R\$ 9.850.000,00 (nove milhões, oitocentos e cinquenta mil) ainda não foi integralizado e o poderá ser mediante chamada de capital a ser realizada pelo Administrador, nos termos do Compromisso de Investimento.

As cotas da 1ª (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 1ª emissão serão 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 **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, 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\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Maiores informações sobre as demonstrações financeiras e auditoria podem ser encontradas no Capítulo 12 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 8.1 do Regulamento do Fundo, entre elas, (i) emissão de novas cotas, (ii) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses, e (iii) a alteração do Regulamento do Fundo, observado que o Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas. Maiores informações a respeito da Assembleia Geral de Cotistas estão disponíveis no Capítulo 8 do Regulamento.

Encargos do Fundo

Além da Taxa Total de Administração, o Fundo será responsável pelos encargos e despesas listados no item 14.1 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 44 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

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, descontadas as despesas ordinárias do Fundo e a provisão de reservas, com base em balanço ou balancete semestral

encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93. Não obstante, o Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, respeitada a vedação de adiantamento de rendas futuras aos Cotistas. Os resultados apurados na forma acima serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, na forma descrita no item 11.2.2 do Regulamento. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

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 11 do Regulamento.

Liquidação do Fundo

O Fundo poderá ser liquidado por decisão da Assembleia Geral de Cotistas. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM 472. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555. Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos poderão ser entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles, observado o disposto no Regulamento. Maiores informações sobre as regras de liquidação do Fundo podem ser encontradas no Capítulo 13 do Regulamento.

Política de divulgação de informações relativas ao Fundo

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. O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do Cotista. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, 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 15 do Regulamento.

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 63 deste Prospecto; (ii) Riscos de construção do Empreendimento e Relacionados ao Setor Imobiliário, detalhado na página 73 deste Prospecto; (iii) Riscos Relacionados à Construtora detalhado na página 66 deste Prospecto; (iv) Risco de Discussão Judicial do Contrato de Locação, detalhado na página 66 deste Prospecto; e (v) Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel-Alvo, detalhado na página 67 deste Prospecto.

Investimentos do Fundo

Aquisição do Imóvel-Alvo

O Fundo adquiriu o Imóvel-Alvo da Unimed 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.

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 (“Valor Mensal da Locação”) que corresponderá a 1/12 (um doze avos) do resultado da multiplicação de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano pelo valor do Investimento para Realização do Empreendimento, o qual 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 e técnica do Imóvel-Alvo.

Destinação do Imóvel-Alvo e descrição 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.

A Descrição detalhada do Empreendimento que será desenvolvido pelo Fundo encontra-se no Contrato de Locação Atípica, que se encontra nas páginas 211 a 461 deste Prospecto.

Sumário do Contrato de Locação Atípica

Em 26 de julho de 2019, Fundo e a Unimed celebraram o Contrato de Locação Atípica, cujo objeto compreende (i) o desenvolvimento e a implantação da construção do Empreendimento no Imóvel-Alvo, que engloba um hospital e uma sede administrativa, por intermédio da Construtora, e o gerenciamento pela Gerenciadora, de acordo com os projetos e demais documentações técnicas previstas no 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”).

Durante os 6 (seis) meses que antecederem o final do primeiro prazo da locação, com duração de 20 (vinte) anos, será facultado ao Locatário apresentar ao Fundo uma proposta firme de compra de aquisição do Imóvel, devendo o Administrador submeter a referida proposta de aquisição para deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.

A eficácia do Contrato de Locação Atípica está sujeita ao cumprimento cumulativo de duas condições suspensivas, nos termos do Artigo 125 do Código Civil Brasileiro, quais sejam, (i) captação de recursos no âmbito da Oferta em valor, no mínimo, equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, e (ii) a aprovação da celebração do Contrato de Locação Atípica pelo conselho de administração da Locatário, sendo certo que esta condição se verificou em 1º de agosto de 2019, data em que os membros do Conselho de Administração do Locatário ratificaram a assinatura do Contrato de Locação Atípica. A condição suspensiva indicada no item “i” acima deverá ser superada dentro do prazo de até 360 (trezentos e sessenta) 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.

Caberá ao Fundo, com o auxílio da Construtora e da Gerenciadora, tomar todas as providências necessárias e inerentes à aprovação do projeto do Empreendimento 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.

As obras deverão ser iniciadas até 60 (sessenta) dias após o encerramento da Oferta e deverão ser concluídas no prazo de até 18 (dezoito) meses contados a partir da data de início das obras, o qual 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 nas hipóteses listadas no próximo parágrafo, desde que devidamente comprovados; (ii) solicitação de alteração dos projetos pelo Locatário, por escrito, observado o disposto na cláusula 5 do Contrato de Locação Atípica; ou (iii) paralisação das obras por determinação de qualquer órgão da administração pública de qualquer esfera.

Se os eventos de caso fortuito ou de força maior previstos acima implicarem atrasos na execução e/ou entrega das obras por período superior a 12 (doze) meses da data originalmente prevista para tanto, o Contrato de Locação poderá ser rescindido pelo Locatário mediante o encaminhamento de simples notificação escrita ao Fundo, sem qualquer ônus.

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 irretroatável, 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, 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.

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, entre elas, (i) desapropriação parcial ou total do Imóvel, observados os termos da cláusula 13.5 do Contrato de Locação; e (ii) decretação de falência do Locatário, ou intervenção no Locatário decretada pela autoridade governamental competente.

Em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário, no âmbito do Contrato de Locação, 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, o Locatário deverá constituir (i) garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Início do Prazo da Locação, em forma e substância satisfatórias para o Fundo, e (ii) apresentar ao Fundo, na Data de Início do Prazo da Locação, uma carta de fiança bancária emitida por uma instituição financeira de primeira linha (com nota de classificação de risco (rating) igual ou superior à nota mínima 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., sendo que "nota mínima" significa a nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco), no valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor mensal da locação vigente na data da contratação.

A cessão fiduciária de que trata o item "i" do parágrafo acima deverá ter as seguintes características:

- a) **garantia:** cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes (i) de contratos de operação de planos privados de assistência à saúde e prestação de serviços de saúde e atividades análogas ("Direitos Creditórios - Planos"), nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1954, conforme alterada e dos Artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e (ii) dos recursos depositados e/ou mantidos em conta corrente a ser aberta e mantida pelo Locatário em uma Instituição Autorizada ou outra que seja aprovada pelo Fundo ("Banco Depositário"), a qual será movimentável exclusivamente nos termos descritos abaixo ("Conta Vinculada") ("Direitos Creditórios - Conta Vinculada") e, em conjunto com os Direitos Creditórios - Planos, os "Direitos Creditórios";

- b) **valor mínimo da garantia:** o valor dos pagamentos mensais dos Direitos Creditórios - Planos cedidos fiduciariamente em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário, no âmbito do Contrato de Locação, decorrentes de contratos cujo vencimento seja igual ou superior a 6 (seis) meses da data de apuração, e depositados na Conta Vinculada diretamente pelos respectivos devedores deverá corresponder a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) mensais no mínimo, valor que deverá ser devidamente atualizado pelo 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;
- c) **fluxo mínimo de recursos na Conta Vinculada:** o Locatário irá se obrigar a fazer com haja um fluxo mensal de recursos na Conta Vinculada decorrente exclusivamente do pagamento dos Direitos Creditórios - Planos diretamente pelos respectivos devedores no montante de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) mensais no mínimo, valor que deverá ser devidamente atualizado pelo 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;
- d) **movimentação da Conta Vinculada:** a movimentação da Conta Vinculada será feita exclusivamente pelo Banco Depositário, que estará autorizado pelo Locatário, de maneira irrevogável e irretratável, a acatar quaisquer instruções do Fundo para efetuar saques e fazer transferências, desde que de acordo com os termos e condições estabelecidos no Contrato de Locação e a serem detalhados no contrato de garantia, especialmente para pagamento das obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário, no âmbito do Contrato de Locação. Os valores depositados na Conta Vinculada serão retidos até o montante correspondente ao valor dos próximos 3 (três) pagamentos do Valor Mensal da Locação (“Reserva”). Desde que um evento de inadimplemento das obrigações do Locatário não tenha ocorrido ou esteja em curso, após a constituição da Reserva, o saldo será automaticamente transferido para uma conta de livre movimentação do Locatário. Caso esteja em curso qualquer evento de inadimplemento, o Fundo notificará imediatamente o Banco Depositário para que este, no mesmo dia do recebimento da notificação pelo Fundo, efetue o bloqueio da Conta Vinculada, até notificação em contrário por parte do Fundo, podendo para tanto realizar tantas retenções quantas forem necessárias. Os custos de manutenção da Conta Vinculada serão arcados integralmente pelo Locatário; e
- e) **reforço de garantia:** serão consideradas hipóteses de reforço de garantia a verificação pelo Fundo do não atendimento dos valores mínimos descritos nas alíneas “b” e “c” acima e a ocorrência de penhora, arresto, sequestro ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar que recaia sobre os Direitos Creditórios.

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.

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 F (PÁGINAS 211 A 461 DESTES PROSPECTO) ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

Critérios de precificação dos ativos do Fundo

Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores.

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 (06/08/2019)	Patrimônio Líquido do Fundo) (06/08/2019) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (06/08/2019) (R\$)
10.150	9.721.936,37	957,82624334

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	80.136	90.286	89.819.264,83	954,00
2	105.000	110.320	109.953.264,83	954,00

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 15/08/2019, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta, descontado os custos previstos na tabela de custos da Oferta na Seção “Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 44 deste Prospecto

Cenário 2: 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 44 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 15 de agosto de 2019, 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 69 DESTE PROSPECTO.**

PERFIL DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador, Gestora, Coordenador Líder e Custodiante

O Administrador foi constituído em setembro de 1995, quando foi autorizada pelo BACEN a atuar como corretora. Membro da Bolsa de Valores de São Paulo, o Administrador atua na prestação de serviços financeiros. Foi a primeira corretora brasileira certificada segundo os padrões da Norma ISO 9002, em 1996 para a área de “Operações com Títulos e Valores Mobiliários em Bolsa de Valores” e em, 1997 para “Serviços de Agente Fiduciário”. Em termos históricos de certificação de qualidade acima mencionado, o Administrador é uma empresa que possui Certificado de Sistema de Qualidade (NBR ISO 9001:2000 - Sistemas de Gestão de Qualidade - Requisitos), conforme certificação da Fundação Carlos Alberto Vanzolini, com o escopo de Operações com títulos e valores mobiliário em bolsas (Bovespa e BM&F). O Administrador possui dois certificados de qualidade ISO 9002, nos seguintes escopos: “Operações com Títulos e Valores Mobiliários Em Bolsa de Valores”, desde fevereiro de 1996, e “Serviços de Agente Fiduciário”, desde março de 1997. O Administrador foi a primeira corretora a obter esses certificados no mercado de capitais brasileiro, posteriormente a BM&F, e a BOVESPA, foram também certificadas. A certificação do Administrador foi realizada, de forma conjunta, pela Fundação Vanzolini e DQS (Alemã) até o final do terceiro ano. A partir de 1999, a Fundação Vanzolini adquiriu o direito de representar a IQNET no Brasil, de forma que não mais foi preciso utilizar os serviços da DQS. No ano de 2010, obteve aprovação da CVM para atuar como custodiante e escriturador de cotas de fundos. Por fim, no último trimestre do exercício de 2011, identificando uma oportunidade de mercado, o Administrador realizou a criação de segmento independente para administração de recursos para investidores institucionais. O Administrador vem desenvolvendo iniciativas consistentes para que seu crescimento ocorra de forma sustentável. Estas iniciativas resultam na implantação de práticas de gestão focadas no desenvolvimento de pessoas e aprimoramento contínuo dos processos.

Consultor Especializado

A VERUM Produtos Estruturados Ltda. - ME, acima qualificada, foi fundada em 2015 por profissionais de mercado, tendo como seu sócio principal Luís Guilherme Isola Fonseca - especialista do Mercado Financeiro e de Capitais, com mais de 20 anos de experiência em diversas empresas financeiras, dentre elas o Bancos BTG Pactual S.A., Banco Fator S.A., Banco Pine S.A. e TAG Investimentos Ltda.

O Consultor Especializado é especializado em assessorar clientes da economia real para acessarem o mercado financeiro e de capitais através da utilização das ferramentas financeiras; da profissionalização, implementação de governança e transparência nas empresas, de acordo com a regulação e os padrões exigidos pelo mercado, possibilitando uma esteira de fomento e financiamento do desenvolvimento econômico, relação de parcerias e produtos estruturados para o cliente, parceiros, investidores e a própria economia.

Como assessor financeiro, o Consultor Especializado atua nos segmentos de infraestrutura com foco no setor imobiliário e de crédito, através de técnicas e expertises para modelagem e constituição de fundos e veículos de investimento.

Em 2016 o Consultor Especializado prestou assessoria financeira para a Unimed Sul Capixaba, auxiliando na constituição do primeiro fundo de investimento imobiliário dentro do Sistema UNIMED.

Desde 2017 o Consultor Especializado trabalha em conjunto com a Unimed no desenvolvimento do projeto para constituição de um ativo hospitalar com recurso de terceiros que resultou na abertura do Fundo.

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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 Consultor Especializado em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Consultor Especializado 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.

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 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. Riscos de construção do Empreendimento e relacionados ao setor imobiliário: o prazo estimado de 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 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 iniciativa 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 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;

VI. 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, conseqüentemente, em prejuízos para o Fundo e os Cotistas;

VII. 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;

VIII. 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 **(a)** cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes **(i)** de contratos de operação de planos privados de assistência à saúde e prestação de serviços de saúde e atividades análogas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1954, conforme alterada e dos Artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e **(ii)** dos recursos depositados e/ou mantidos em conta corrente a ser aberta e mantida pelo Locatário em uma instituição financeira autorizada ou outra que seja aprovada pelo Fundo, a qual será movimentável exclusivamente nos termos descritos no Contrato de Locação, e **(b)** carta de fiança bancária emitida por uma instituição financeira autorizada, no valor equivalente a 12 (doze) 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;

IX. 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.

X. 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;

XI. 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;

XII. 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;

XIII. 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 alugueis por preços menores, o que poderá impactar a rentabilidade das Cotas do Fundo;

XIV. 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;

XV. Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo: a rentabilidade do Fundo depende, preponderantemente, das receitas auferidas com a locação atípica do Imóvel-Alvo 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;

XVI. Risco de conflito de interesses: o Regulamento prevê determinados atos que caracterizam Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e a Gestora ou entre o Fundo e o Consultor Especializado, que dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas. A Administradora exerce também a função de Gestora do Fundo. A concentração de funções no âmbito do Fundo traz riscos, na medida em que todas as principais decisões relacionadas ao Fundo são tomadas por uma mesma entidade, sendo certo que não há qualquer outro prestador de serviço que supervisione as atividades da Administradora. Adicionalmente, no contexto da Oferta, a Administradora exerce também a função de Coordenador Líder, o que aumenta a concentração de suas funções e o risco aqui descrito;

XVII. Risco operacional: os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador, da Gestora e do Consultor Especializado, 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;

XIX. Risco de colocação parcial ou não colocação da Oferta: a Oferta poderá ser parcialmente colocada, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, o que pode ensejar uma redução nos planos de investimento do Fundo e, conseqüentemente, na expectativa de rentabilidade do Fundo. Existe a possibilidade de ocorrer o cancelamento da Oferta caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta, que será de R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 82.068.000,00 (oitenta e dois milhões, sessenta e oito mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 84.000 (oitenta e quatro mil Cotas da 2ª Emissão. Nesta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas da 2ª Emissão integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo;

XX. Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta: Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador não tem 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;

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, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis 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 conseqüentemente, 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 aluguéis 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 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;

XXXII. Risco de Derivativos: com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de *hedge* (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de *hedge* não tivessem sido contratadas;

XXXIII. 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 à 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;

XXXIV. 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;

XXXV. 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;

XXXVI. 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, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas;

XXXVII. 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;

XXXVIII. Risco do Estudo de Viabilidade. A Gestora e o Consultor Especializado foram responsáveis 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 pela Gestora e pelo Consultor Especializado, estes dados podem não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua; e

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 e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes, tais como a Fundação Getúlio Vargas. 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 confirmem 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 da Gestora 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%.

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 decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na 2ª Emissão mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, inclusive na qualidade de Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas pelo Administrador, inclusive na qualidade de Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico, para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Planner Corretora de Valores exerce as funções de Coordenador Líder da Oferta e Administrador do Fundo.

Relacionamento do Administrador com a Gestora

Na data deste Prospecto, a Planner Corretora de Valores exerce as funções de Administrador e Gestora do Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com a Gestora

Na data deste Prospecto, a Planner Corretora de Valores exerce as funções de Coordenador Líder da Oferta e Gestora do 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.

O Administrador 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.

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 Consultor Especializado com o Coordenador Líder

Na data deste prospecto, o Consultor Especializado 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 Consultor Especializado 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 Consultor Especializado com a Gestora

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

O Consultor Especializado e a Gestora 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.

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.

ANEXOS

- ANEXO A** CÓPIA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS QUE APROVOU A EMISSÃO E A OFERTA E CÓPIA DA ATA DE RE-RATIFICAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
- ANEXO B** REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO
- ANEXO C** DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400, DEVIDAMENTE ASSINADA
- ANEXO D** MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCOS
- ANEXO E** CÓPIA CONTRATO DE CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA
- ANEXO F** CÓPIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO ATÍPICA
- ANEXO G** CÓPIA DO CONTRATO DE GERENCIAMENTO OBRA
- ANEXO H** CÓPIA DO ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANEXO I** INFORME ANUAL - ANEXO 39 V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO A

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficina: Avenida José Phipps, 1.400

Plça Pe Manoel da Nóbrega 31 - 5º And - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rd@rd.com.br - Site: www.8rdsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

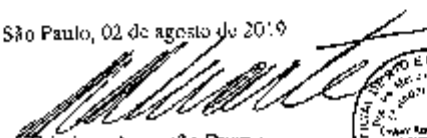
Nº 1.488.408 de 02/08/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 30/07/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.489.757, tendo sido registrado sob nº 1.488.408 e averbado no registro nº 1.452.849 de 12/03/2018 no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 02 de agosto de 2019


Cristiano Assunção Duarte
Escritor Substituto



Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumento	Estado	Serviço de Habitação	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 10.724,91	R\$ 2.641,59	R\$ 2.042,80	R\$ 564,37	R\$ 752,00
Ministério Público	ISS	União	Cong. Nacional	Taxa
R\$ 5.470	R\$ 254,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 15.396,01



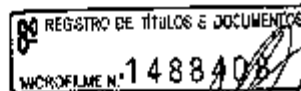
Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site servicos.8rdsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de código.

00181228250957218



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code, impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1137534TIFA000037414DB19G



HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 30.017.492/0001-99

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2019**

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Aos 26 dias do mês de julho de 2019, às 13:00 horas, na sede da **Planner Corretora de Valores S.A.**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 (**"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 28, § 5º, da Instrução CVM nº 356. Presentes, ainda, representantes do Administrador.

3. **MESA:** Sr. Ricardo Penna de Azevedo (Presidente); Sra. Beatriz de Holanda Santos (Secretária).

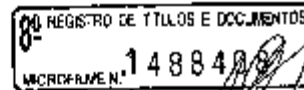
4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:**

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 do Fundo (**"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"**);

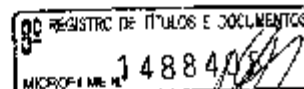
(b) Nos termos da alínea "iv", do Item 8.1 e item 10.2.1 do Regulamento, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (**"2ª Emissão"**), no montante de, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) e, no máximo, 100.000 (cem mil) cotas (**"Cotas"**), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$1.000,00 por Cota (**"Preço de Subscrição Por Cota"**), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando no mínimo R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) e no máximo R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). As Cotas da 2ª Emissão serão objeto de 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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM 472"**), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (**"Oferta"**). Será cobrada uma taxa de R\$ 23,00 (vinte e três reais) por Cota, ao percentual de 2,3% (dois inteiros e três décimos por cento) do Preço de Subscrição por Cota, equivalente a (**"Taxa de Distribuição Primária"**) a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante

PÁGINA 1 DE 7



Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializado, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta, conforme o caso. Todos os demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelo Fundo, observado o limite global de 2% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão (conforme definição do Anexo A). 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. As principais características da Oferta se encontram descritas no suplemento que consta do Anexo A à presente ata ("Suplemento da 2ª Emissão"), sujeitas a complementação pelos documentos da Oferta;

- (c) A renúncia ao direito de preferência conferido aos cotistas do Fundo, nos termos do item 10.2.2 do Regulamento, para subscrição das Cotas da Segunda Emissão;
- (d) A reforma do inteiro teor do Regulamento, que passará a vigorar nos termos do Anexo B à presente ata, para alterar os seguintes principais itens, sem prejuízo de outros, tais como melhorias de texto, refletidos no documento anexo:
 - (i) Objetivo do Fundo;
 - (ii) Público-alvo do Fundo;
 - (iii) Excluir as referências à opção de compra do Imóvel-Alvo pelo Locatário, tendo em vista que esta opção não foi contemplada no Contrato de Locação aprovado nos termos do item "a" acima;
 - (iv) Excluir as previsões sobre a celebração, pelo Fundo, do contrato de compra e venda do Imóvel-Alvo, vez que o Imóvel-Alvo já foi devidamente transferido para o Fundo;
 - (v) Incluir a possibilidade de cobrança de taxa de ingresso, desde mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão de novas Cotas;
 - (vi) Incluir, como Anexo III do Regulamento, o Suplemento da 2ª Emissão, nos termos do Anexo A à esta ata; e
 - (vii) Incluir certos fatores de risco no Anexo I do Regulamento, em linha com o previsto no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros; e
- (e) 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 celebração, em nome do Fundo, do Contrato de Locação, contratação



dos serviços de liquidação e negociação da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, de assessores legais e demais prestadores de serviços da Oferta.

4.2. O Cotista fez consignar que, previamente à realização desta Assembleia Geral, teve acesso e tempo disponível para ler e entender o conteúdo do Contrato de Locação, da minuta do Regulamento e do Suplemento, conforme ora aprovados.

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. Ricardo Penna de Azevedo, Secretária: Sra. Beatriz de Holanda Santos.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

UNIMED SALTO/ITU - COOPERATIVA MÉDICA

Cotista

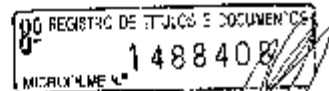
Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

Ricardo Penna de Azevedo
Presidente

Beatriz de Holanda Santos
Secretária





**ANEXO A À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUSI FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2019**

SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO

Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste Suplemento terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

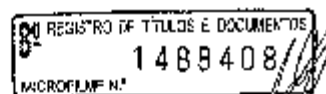
1. Tipo de Distribuição: Primária.

2. Forma de Colocação. As cotas da segunda Emissão do Fundo ("Cotas da 2ª Emissão") serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. ("Coordenador Líder" ou "Administrador"), que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para formar o consórcio de distribuição ("Oferta").

3. Montante da Segunda Emissão e Distribuição Parcial. Serão emitidas no mínimo 80.000 (oitenta mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Segunda Emissão"), e no máximo 100.000 (cem mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Total da Segunda Emissão"), 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). Caso não seja colocado o Montante Mínimo da 2ª Emissão 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 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 03 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

4. 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 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 120.000 (cento e vinte mil) 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, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Página 4 de 7



5. **Preço de emissão das Cotas da Segunda Emissão.** O preço unitário de integralização das Cotas será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Preço de Subscrição por Cota"), mesmo preço de subscrição definido para a primeira emissão de cotas do Fundo, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

6. **Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta:** Será cobrada uma taxa de R\$ 23,00 (vinte e três reais) por Cota da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de 2,3% (dois inteiros e três décimos por cento) do Preço de Subscrição por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializado, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta. Todos os demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelo Fundo, observado o limite global 2% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão.

7. **Demais taxas:** não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 2ª Emissão.

8. **Destinação dos recursos.** 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.

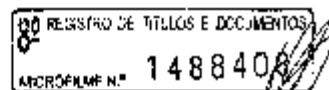
9. **Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão:** As Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição por Cota, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta.

10. **Investimento mínimo.** O valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta será de 5 (cinco) Cotas da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco 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").

11. **Direito de Preferência para Subscrição de Cotas da 2ª Emissão.** O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para a subscrição de Cotas da Segunda Emissão, nos termos da ata da assembleia geral de cotistas que aprovou a segunda emissão.

12. **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 BACEN,

PÁGINA 5 DE 7



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, 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 do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

13. Regime de Colocação: A distribuição das Cotas da 2ª Emissão será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

14. 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").

15. Outras características. As demais características da Oferta encontram-se descritas no prospecto e demais documentos da Oferta.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 26 de julho de 2019.



PERNER CORRETORA DE VALORES S.A.

HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 30.017.492/0001-99

ATA DE RE-RATIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2019, REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Aos dezesseis dias do mês de agosto de 2019, às 13:00 horas, na sede da Planner Corretora de Valores S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("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 28, § 5º, da Instrução CVM nº 356. Presentes, ainda, representantes do Administrador.
3. **MESA:** Sr. Ricardo Penna de Azevedo; Sra. Beatriz de Holanda Santos (Secretária).
4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:**
 - 4.1. O Cotista presente, representando a totalidade das cotas do Fundo, aprovou, sem ressalvas, (i) a re-ratificação das deliberações da alínea (a) da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 26 de julho de 2019, na forma disposta a seguir; e (ii) a substituição do Suplemento da 2ª Emissão pelo suplemento constante do Anexo A a esta ata.

"(a) Nos termos da alínea "iv", do item 8.1 e item 10.2.1 do Regulamento, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão"), no montante de, no mínimo, 84.000 (oitenta e quatro mil) e, no máximo, 105.000 (cento e cinco mil) cotas ("Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais) por Cota ("Preço de Subscrição Por Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando no mínimo R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais) e no máximo R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais). As Cotas da 2ª Emissão serão objeto de 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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Será cobrada uma taxa de R\$ 23,00 (vinte e três reais) por Cota, ao percentual de 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos Investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante da Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializada, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta, conforme o caso. Todos os

5. **Preço de emissão das Cotas da Segunda Emissão.** O preço unitário de integralização das Cotas será de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais) ("Preço por Cota"), mesmo preço de subscrição definido para a primeira emissão de cotas do Fundo, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

6. **Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta:** Será cobrada uma taxa de R\$23,00 por Cota da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) do Preço de Subscrição por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializado, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta. Todos os demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelos Fundo, observado o limite global de 2% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão.

7. **Demais taxas:** não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 2ª Emissão.

8. **Destinação dos recursos.** 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.

9. **Procedimento para 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"), a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição por Cota, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta.

10. **Investimento mínimo.** O valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta será de 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta reais) Cotas da 2ª Emissão, equivalente a 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta 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").

11. **Direito de Preferência para Subscrição de Cotas da 2ª Emissão.** O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para a subscrição de Cotas da Segunda Emissão, nos termos da ata da assembleia geral de cotistas que aprovou a segunda emissão. 

12. **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 BACEN, 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, 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 do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

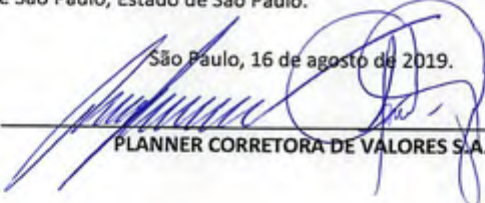
13. Regime de Colocação: A distribuição das Cotas da 2ª Emissão será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

14. 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").

15. Outras características. As demais características da Oferta encontram-se descritas no prospecto e demais documentos da Oferta.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

**ANEXO A À ATA DE RE-RATIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2019, REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019**

SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO

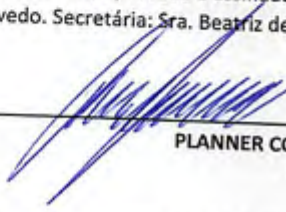
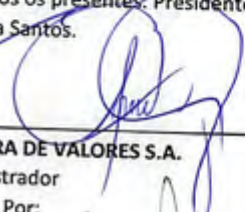
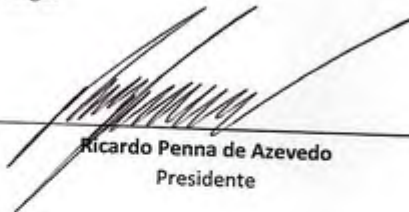
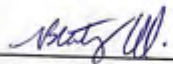
Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste Suplemento terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

1. **Tipo de Distribuição:** Primária.
2. **Forma de Colocação.** As cotas da segunda Emissão do Fundo ("Cotas da 2ª Emissão") serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. ("Coordenador Líder" ou "Administrador"), que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para formar o consórcio de distribuição ("Oferta").
3. **Montante da Segunda Emissão e Distribuição Parcial.** Serão emitidas no mínimo 84.000 (oitenta e quatro mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais) ("Montante Mínimo da Segunda Emissão"), e no máximo 105.000 (cento e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais) ("Montante Total da Segunda Emissão"), 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). Caso não seja colocado o Montante Mínimo da 2ª Emissão 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 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 03 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.
4. **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 poderá optar por emitir um lote adicional de até 21.000 (vinte e um mil) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada ("Lote Adicional"), totalizando o montante de até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões, duzentos e quatro mil reais), correspondentes a 126.000 (cento e vinte e seis mil) 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, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelos Fundo, observado o limite global 2% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão (conforme definição no anexo A). 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. As principais características da Oferta se encontram descritas no suplemento que consta do Anexo A à presente ata ("Suplemento da 2ª Emissão"), sujeitas a complementação pelos documentos da Oferta;"

4.2. O Cotista faz consignar que, previamente à realização desta Assembleia Geral, teve acesso e tempo disponível para ler e entender o conteúdo do Suplemento da 2ª Emissão, conforme ora aprovados.

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. Ricardo Penna de Azevedo. Secretária: Sra. Beatriz de Holanda Santos.

			
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.		Administrador	
Por:		Por:	
Cargo:	Mairdo Passafini Neto Diretor Presidente Planner Corretora	Cargo:	Mairdo R. Lopes da Silva Diretor de Mercado Unimed Salto/ITU
			
UNIMED SALTO/ITU – COOPERATIVA MÉDICA			
Cotista			
Por:		Por:	
Cargo:		Cargo:	
			
Ricardo Penna de Azevedo Presidente		Beatriz de Holanda Santos Secretário	



**8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: *Geraldo José Filipe Cunha*

Pça Pe Manoel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (0XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtu@8rtu.com.br - Site: www.8rtu.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.490.041 de 27/08/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 27/08/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.491.676, tendo sido registrado sob nº **1.490.041** e averbado no registro nº 1.452.849 de 12/03/2018 no Livro de Registro R deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO



São Paulo, 27 de agosto de 2019

Darcy Alves da Silva Cunha
Darcy Alves da Silva Cunha
Substituta do Oficial



Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumento	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 768,46	R\$ 218,41	R\$ 149,48	R\$ 41,44	R\$ 52,74
Ministério Público	ISS	Ocupação	Outras Despesas	Total
R\$ 36,88	R\$ 16,10	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.282,57



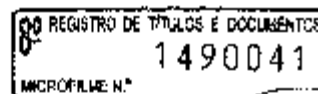
Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.8rtu.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181733795444208



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.8rtu.jus.br>

Selo Digital
1137534TIAD00041763FC19K



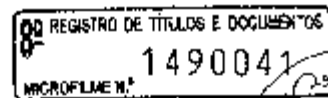
HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 30.017.492/0001-99

**ATA DE RE-RATIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2019, REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019**

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Aos dezesseis dias do mês de agosto de 2019, às 13:00 horas, na sede da **Planner Corretora de Valores S.A.**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("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 28, § 5º, da Instrução CVM nº 356. Presentes, ainda, representantes do Administrador.
3. **MESA:** Sr. Ricardo Penna de Azevedo; Sra. Beatriz de Holanda Santos (Secretária).
4. **ORDÉM DO DIA E DELIBERAÇÕES:**
 - 4.1. O Cotista presente, representando a totalidade das cotas do Fundo, aprovou, sem ressalvas, (i) a re-ratificação das deliberações da alínea (a) da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 26 de julho de 2019, na forma disposta a seguir; e (ii) a substituição do Suplemento da 2ª Emissão pelo suplemento constante do Anexo A a esta ata.

"(a) Nos termos da alínea "iv", do item 8.1 e item 10.2.1 do Regulamento, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão"), no montante de, no mínimo, 84.000 (oitenta e quatro mil); e, no máximo, 105.000 (cento e cinco mil) cotas ("Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$554,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais) por Cota ("Preço de Subscrição Por Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando no mínimo R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais) e no máximo R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais). As Cotas da 2ª Emissão serão objeto de 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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Será cobrada uma taxa de R\$ 23,00 (vinte e três reais) por Cota, ao percentual de 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante da Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializado, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta, conforme o caso. Todas as

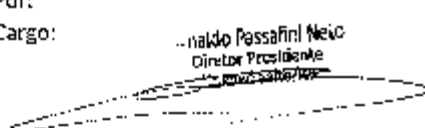
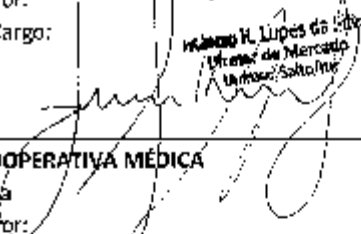
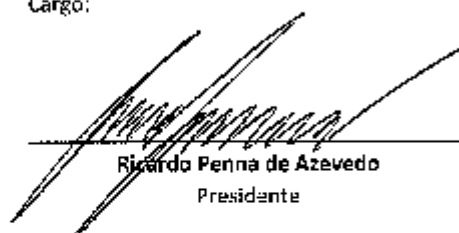
PÁGINA 1 DE 5



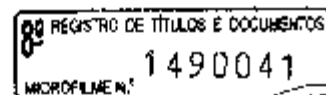
demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelos Fundos, observada o limite global 2% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão (conforme definição no anexo A). Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento, observada a Política de investimento e o disposto no Regulamento. As principais características da Oferta se encontram descritas no suplemento que consta do Anexo A à presente ata ("Suplemento da 2ª Emissão"), sujeitas a complementação pelos documentos da Oferta;"

4.2. O Cotista faz consignar que, previamente à realização desta Assembleia Geral, teve acesso e tempo disponível para ler e entender o conteúdo da Suplemento da 2ª Emissão, conforme ora aprovados.

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. Ricardo Penna de Azevedo. Secretária: Sra. Beatriz de Holanda Santos.

 Ricardo Penna de Azevedo Diretor		 Flavio Daniel Aguiar Procurador	
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.		PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.	
Por:	Administrador	Por:	Administrador
Cargo:		Cargo:	
 Ronaldo Passafiume Diretor Presidente		 Valdemir H. Lopes da Silva Diretor de Mercado Unimed Salto/ITU	
UNIMED SALTO/ITU – COOPERATIVA MÉDICA		UNIMED SALTO/ITU – COOPERATIVA MÉDICA	
Por:	Cotista	Por:	Cotista
Cargo:		Cargo:	
 Ricardo Penna de Azevedo Presidente		 Beatriz de Holanda Santos Secretária	





**ANEXO A À ATA DE RE-RATIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2019, REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019**

SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO

Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste Suplemento terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

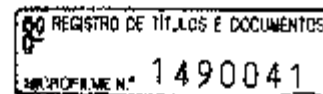
1. Tipo de Distribuição: Primária.

2. Forma de Colocação. As cotas da segunda Emissão do Fundo ("Cotas da 2ª Emissão") serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. ("Coordenador Líder" ou "Administrador"), que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para formar o consórcio de distribuição ("Oferta").

3. Montante da Segunda Emissão e Distribuição Parcial. Serão emitidas no mínimo R\$ 84.000 (oitenta e quatro mil); Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais) ("Montante Mínimo da Segunda Emissão"), e no máximo 105.000 (cento e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais) ("Montante Total da Segunda Emissão"), 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). Caso não seja colocado o Montante Mínimo da 2ª Emissão 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 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 03 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

4. 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 poderá optar por emitir um lote adicional de até 21.000 (vinte e um mil) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada ("Lote Adicional"), totalizando o montante de até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões, duzentos e quatro mil reais), correspondentes a 126.000 (cento e vinte e seis mil) 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, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

PÁGINA 3 DE 5



5. **Preço de emissão das Cotas da Segunda Emissão.** O preço unitário de integralização das Cotas será de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais) ("Preço por Cota"), mesmo preço de subscrição definido para a primeira emissão de cotas do Fundo, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

6. **Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta:** Será cobrada uma taxa de R\$23,00 por Cota da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) do Preço de Subscrição por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializado, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta. Todos os demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelos Fundos, observado o limite global de 2% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão.

7. **Demais taxas:** não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 2ª Emissão.

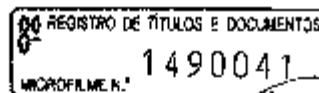
8. **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento, observada a Política de Investimento e o disposto no Regulamento.

9. **Procedimento para 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"), a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição por Cota, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta.

10. **Investimento mínimo.** O valor mínimo a ser suscrito por investidor no contexto da Oferta será de 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta reais) Cotas da 2ª Emissão, equivalente a 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta 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").

11. **Direito de Preferência para Subscrição de Cotas da 2ª Emissão.** O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para a subscrição de Cotas da Segunda Emissão, nos termos da ata da assembleia geral de cotistas que aprovou a segunda emissão.

12. **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 BACEN, 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, 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 do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

13. Regime de Colocação: A distribuição das Cotas da 2ª Emissão será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

14. 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").

15. Outras características. As demais características da Oferta encontram-se descritas no prospecto e demais documentos da Oferta.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Flavio Daniel Aguiar Aguiar
São Paulo, 16 de agosto de 2019.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Flavio Daniel Aguiar Aguiar
Proprietário

1490041

Recepção de Averbações - (Títulos e Documentos)

A) - Conferir as partes - contratantes e contratados - (CPF ou CNPJ)

☒ São os mesmos.

() Alteração de partes ou da denominação.

1º Conferente - GA

2º Conferente Registrador _____

Apenas a
diferença com
relação a emissão
do 1488408

B) - Indicar o número do Registro Principal

Nº 1452849 e data 12/3/18

1º Conferente GA 2º Conferente registrador _____

C) - Base de Cálculo para Registro

() sem valor, Páginas e Vias

() Sem Valor, Mínimo na Tabela (prorrogação de Prazo)

☒ Valor a ser Cobrado 170.000,00

Conferente GA 2º Conferente Registrador _____

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO B

REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Geraldo José Pitagui Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8686 - Email: 8rud@8rud.com.br - Site: www.8rud.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.492.518 de 26/09/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 26/09/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.494.279, tendo sido registrado sob nº 1.492.518 e averbado no registro nº 1.452.849 de 12/03/2018 no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 26 de setembro de 2019

Cristiano Assunção Duarte
Escrivente Substituto



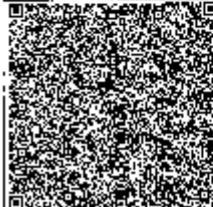
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Funções	Estado	Secretaria da Fazenda	Região Civil	Tribunal de Justiça
RS 323,18	RS 42,14	RS 64,26	RS 17,04	RS 22,10
Ministério Público	ISS	Coatão	Quota Despesa	Taxa
RS 15,06	RS 5,77	RS 0,00	RS 0,00	RS 540,00



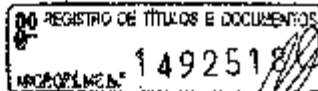
Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.8rud.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181439464386498



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://seiodigital.tjsp.jus.br>

Se o Digital
1137534TICA000047776CC193



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.017.492/0001-99**

Pelo presente instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Marz - B31, Itaim Bibi, CEP 04536-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada de acordo com seu estatuto social, nos termos da legislação e regulamentação vigente ("Administradora"), na qualidade de Administrador do **HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.017.492/0001-99 ("Fundo"), nos termos do artigo 17-A, inciso I, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, resolve:

- (i) adaptar o regulamento vigente do Fundo ("Regulamento") para fins de adequação às exigências formuladas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos do Ofício B3/SCF - 079/2019, de 27 de agosto de 2019, e pela CVM, nos termos do Ofício nº 447/2019/CVM/SCR/GCR-2, de 17 de setembro de 2019, nos termos a seguir; e
- (ii) consolidar o Regulamento do Fundo, a fim de que constem as alterações mencionadas acima, e ele passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento.

DA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO:

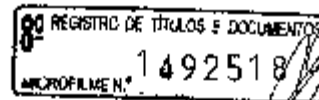
1. Inclusão da definição "[FIX]" no Item 2.1 do Regulamento, conforme relação abaixo:

"[FIX]: o índice de Fundos de Investimento Imobiliário da B3;"

2. Alteração do Item 6.1 do Regulamento, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"6.1. Pelos serviços de administração, gestão, controle, custódia, tesouraria e escrituração do fundo e de seus custos, o Administrador receberá uma Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre (i) o Patrimônio Líquido; ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado em base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas do Fundo tenham integralizado ou passado a integrar, no período, a FIX. A Taxa de Administração será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois anos), e será provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas assegurada um valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), 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, ou outro índice que venha a substituí-lo."

3. A alteração do item 6.1.1 do Regulamento, que passa a vigorar com a seguinte redação:



"6.1.1. 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 devida."

4. Alteração do item 8.1 do Regulamento, que passa a vigor com a seguinte redação:

"8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) qualquer alteração ao Regulamento do Fundo;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) destituição ou substituição do Gestor 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) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, se for o caso;
- (ix) eleição e destituição dos representantes dos Cotistas de que trata o item 9 abaixo, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;
- (xii) alteração da taxa de Administração ou da remuneração do Consultor Especializado;
- (xiii) destituição ou substituição do Consultor Especializado;
- (xiv) a celebração pelo Fundo dos contratos e demais instrumentos referidos no item 4.1.2.1 acima; e
- (xv) apreciação do plano de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo."

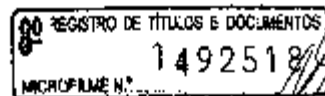
5. Alteração do item 8.5.1 do Regulamento, que passa a vigor com a seguinte redação:

"8.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nas alíneas (ii), (iii), (vi), (vii), (xi) (xii) e (xv) do item 8.1 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."

6. Alteração do item 10.2.2 do Regulamento, que passa a vigor com a seguinte redação:

"10.2.2. Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de Cotas, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição



de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil da data da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a oferta; e (ii) as Cotas objeto das futuras emissões assegurando a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes. Fica assegurando aos Cotistas o direito de ordem de preferência a terceiros, Cotista ou não, exceto se de outra forma deliberada pelos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a oferta.”

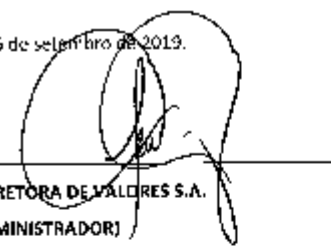
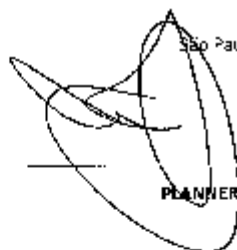
7. Alterar o Suplemento da 2ª Emissão, Integrante do Regulamento na forma do seu Anexo III, que passa a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento.

DAS CONDIÇÕES:

1. Para os fins deste presente instrumento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Regulamento.
2. Desta forma, o Regulamento do Fundo passará a vigorar na forma do Anexo II ao presente instrumento, a partir desta data.

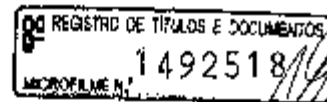
Estando assim deliberado, vai a presente alteração do Regulamento assinada em 2 (duas) vias de igual teor.

São Paulo, 25 de setembro de 2019.



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
(ADMINISTRADOR)





ANEXO I
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO

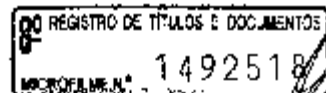
Os termos indicados em letra maiúscula não definidos neste Suplemento terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

1. **Tipo de Distribuição:** Primária.

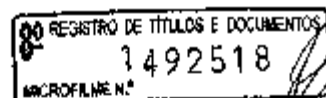
2. **Forma de Colocação.** As cotas da segunda Emissão do Fundo ("Cotas da 2ª Emissão") serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 24.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. ("Coordenador Líder" ou "Administrador"), que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para formar o consórcio de distribuição ("Oferta").

3. **Montante da Segunda Emissão e Distribuição Parcial.** Serão emitidas no mínimo 84.000 (oitenta e quatro mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais) ("Montante Mínimo da Segunda Emissão"), e no máximo 105.000 (cento e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais) ("Montante Total da Segunda Emissão"), 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). Caso não seja colocado o Montante Mínimo da 2ª Emissão 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 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 03 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

4. **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 poderá optar por emitir um lote adicional de até 24.000 (vinte e um mil) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada ("Lote Adicional"), totalizando o montante de até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões, duzentos e quatro mil reais), correspondentes a 126.000 (cento e vinte e seis mil) 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, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.



5. **Preço de emissão das Cotas da Segunda Emissão.** O preço unitário de integralização das Cotas será de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais) ("Preço por Cota"), mesmo preço de subscrição definido para a primeira emissão de cotas do Fundo, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
6. **Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta:** Será cobrada uma taxa de R\$ 23,00 por Cota da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) do Preço de Subscrição por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializado, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta. Todos os demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelo Fundo, observado o limite global de 2% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão.
7. **Demais taxas** não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 2ª Emissão.
8. **Destinação dos recursos.** 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.
9. **Procedimento para 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"), a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição por Cota, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta.
10. **Investimento mínimo.** O valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta será de 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta reais) Cotas da 2ª Emissão, equivalente a 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta 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").
11. **Direito de Preferência para Subscrição de Cotas da 2ª Emissão.** O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para a subscrição de Cotas da Segunda Emissão, nos termos da ata da assembleia geral de cotistas que aprovou a segunda emissão.
12. **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 BACEN,



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, 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 do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

13. Regime de Colocação: A distribuição das Cotas da 2ª Emissão será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

14. 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").

15. Outras características: As demais características da Oferta encontram-se descritas no prospecto e demais documentos da Oferta.

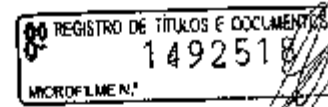
O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 25 de setembro de 2019.



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

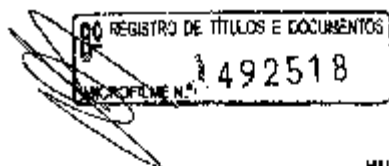
ANEXO II



REGULAMENTO DO
HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

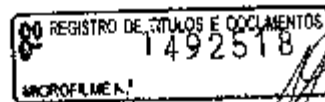
25 DE SETEMBRO DE 2015

9
1



REGULAMENTO DO
HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUMÁRIO

1.	O FUNDO	5
2.	DEFINIÇÕES	5
3.	OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	14
4.	ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA ESPECIALIZADA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	
	1b	
5.	SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	21
6.	REMUNERAÇÃO	23
7.	FATORES DE RISCO	24
8.	ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	24
9.	REPRESENTANTE DOS COTISTAS	29
10.	EMIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS	37
11.	DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS	35
12.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	36
13.	LIQUIDAÇÃO	37
14.	ENCARGOS DO FUNDO	38
15.	INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS	40
16.	TRIBUTAÇÃO	42
17.	DISPOSIÇÕES FINAIS	45



**REGULAMENTO DO
HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

1. O FUNDO

1.1. O **HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.2. O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto neste Regulamento.

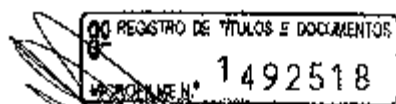
1.3. O Fundo é destinado a investidores em geral, tais como pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir quando indicados com letra maiúscula no corpo deste Regulamento:

"Administrador":

a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e corretoras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, expedido em 04 de outubro de 1995, com sede na cidade do estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-122, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001 54;



"Assembleia Geral de Cotistas":

a assembleia geral de Cotista, conforme disciplinada no item 8 deste 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) letras de crédito imobiliário; (ii) títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas com títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas; (iii) cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa ou fundos de investimento em cotes de fundo de investimento de renda fixa ou de fundo de investimento referenciado à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados no item (ii) acima; e (iv) Certificados de Depósito Bancário - CDs emitidos por Instituições Autorizadas; desde que admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM;

"Auditor Independente":

o auditor independente devidamente registrado na CVM contratado pelo Fundo para prestar os serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo;

"B3":

a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

"BACEN":

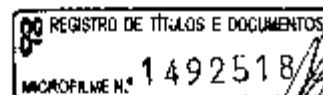
o Banco Central do Brasil;

"Boletim de Subscrição":

o boletim de subscrição de Cotas;

"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, IX, da Instrução CVM 477 e na alínea (x) do item 4.4 deste Regulamento, os quais dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral do Cotistas;

"Consultor Especializado":

a VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA. - ME, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 65, conj. 92, Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.759.449/0001-33, contratada pelo Fundo para prestação do serviço de consultoria especializada;

"Contrato de Consultoria Técnica Especializada":

o "Instrumento Particular de 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, na forma do item 4 deste Regulamento;

"Contrato de Locação":

o "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a modalidade *Build to Suit* e Outras Avenças", a ser celebrado entre o Fundo e o Locatário, nos termos do artigo 54-A da Lei 8.245/91;

"Cotas":

as cotas de emissão do Fundo, representativas de frações ideais do seu Patrimônio Líquido,

"Cotistas":

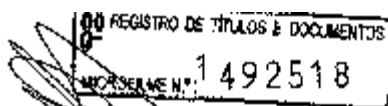
os titulares de Cotas;

"CVM":

a Comissão de Valores Mobiliários;

"Dia Útil":

segunda à sexta-feira, exceto feriados, no estado ou cidade de São Paulo, ou feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na cidade de São Paulo ou do estado de São Paulo;



"Empreendimento":

tem o significado que lhe é atribuído no item 3.2 abaixo;

"Fundo":

o **HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

"Gestora":

a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, adma qualificada;

"IFIX":

o índice de Fundos de Investimento Imobiliário da B3;

"Imóvel Alug":

terreno de propriedade do Fundo objeto da matrícula nº 93.553, do Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itu, estado de São Paulo, averba em 05 de abril de 2016, desmembrado da Gleba 02, objeto da matrícula nº 74.489 do mesmo Registro Geral de Imóveis, localizado na cidade de Itu, estado de São Paulo, na confluência formada pela Rua Ester Martins Barreto, com a Rodovia da Convenção (SP 40/70), no bairro Canjica, bem como os direitos reais sobre o referido imóvel, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por ela;

"Instituições Autorizadas":

as instituições financeiras de primeira linha, com nota de classificação de risco (*rating*) igual ou superior à nota mínima exigida 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., sendo que "nota mínima" significa a nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco;

"Instrução CVM 400":

a Instrução CVM nº 400, de 20 de dezembro de 2003, conforme alterada;

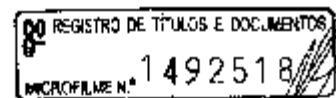
"Instrução CVM 472":

a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

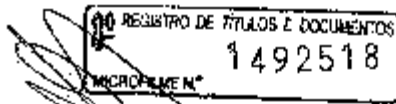
"Instrução CVM 476":

a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

91



"Lei nº 8.245/91":	a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93":	a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei nº 9.779/99":	a Lei nº 9.779, de 10 de janeiro de 1999, conforme alterada;
"Lei nº 12.744/12":	a Lei nº 12.744, de 19 de dezembro de 2012;
"Localização":	a Unimed Salto/Itu – Cooperativa Médica, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada de seus sócios, com sede na Cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Rua Santa Rita, nº 1.440, Centro, CEP 13300-055, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.837.188/0001-07;
"Partes Relacionadas":	são 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, cujas previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas acima;
"Patrimônio Líquido":	o patrimônio líquido do Fundo, calculado para fins contábeis de acordo com o item 12.1, abaixo;
"Política de Investimento":	a política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, conforme prevista no Item 3 deste Regulamento;
"Primeira Emissão":	a primeira emissão de Cotas do Fundo, no montante total de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);



"Regulamento":

o presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;

"Remuneração Fixa":

tem o significado que lhe é atribuído no item 6.2 abaixo;

"Remuneração Variável":

tem o significado que lhe é atribuído no item 6.2 abaixo;

"Suplemento":

cada suplemento que detalha aspectos relacionados à cada emissão e oferta pública de Cotas do Fundo; e

"Taxa de Administração":

a taxa de administração a ser paga pelo Fundo em benefício do Administrador, pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria e gestão do Fundo e suas Cotas, conforme detalhada neste Regulamento.

3. OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

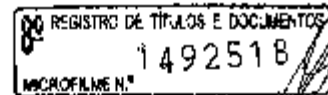
3.1. Os recursos do Fundo, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, serão investidos pelo Administrador, por indicação do Consultor Especializado, conforme a Política de Investimento descrita neste item 3.

3.2. É objetivo do Fundo 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 sede administrativa no Imóvel Alvo ("Empreendimento") e locação atípica do Imóvel-Alvo ao Locatário na modalidade *Built to Suit* nos termos do Contrato de Locação.

3.2.1. A Política de Investimento do Fundo somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas.

3.2.2. Caberá ao Administrador, com a assessoria do Consultor Especializado, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto do empreendimento, independentemente da contratação de terceiros especializados, nos termos do Artigo 4º, §1º, da Instrução CVM 472.

3.2.3. O Administrador, em nome do Fundo, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do 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.



3.2.3.1. O Contrato de Locação deverá prever que os gastos necessários à manutenção preventiva, conservação e reparos do Imóvel-Alvo correrão por conta do Locatário.

3.2.4. O Imóvel-Alvo não poderá estar gravado com ônus reais ou outro tipo de gravame, quando de sua aquisição pelo Fundo.

3.2.5. O Administrador, mediante proposição do Consultor Especializado e aprovação pela 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.

3.3. 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 da Gestora em Ativos de Renda Fixa, observado em relação às letras de crédito imobiliário os limites previstos nos § 5º da Instrução CVM 472.

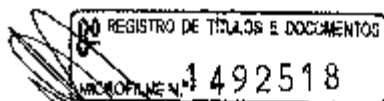
3.3.1. A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Renda Fixa da carteira do Fundo, observados os limites deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis.

3.3.2. O Fundo, por meio da Gestora, poderá contratar operações em mercados de derivativos, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas. A exposição de contratação de operações com derivativos deve se limitar, no máximo, ao valor do Patrimônio Líquido.

3.3.3. Para efeito do disposto no item 3.3.2 acima: (i) as operações devem ser negociadas em mercados administrados por bolsas de mercadorias e de futuros, exclusivamente na modalidade "com garantia" quando se tratar de operações de swap; e (ii) devem ser considerados, para efeito de cálculo de Patrimônio Líquido, os dispêndios efetivamente incorridos a título de prestação de margens de garantia em espécie, ajustes diários, prêmios e custos operacionais, decorrentes da manutenção de posições em mercados organizados de derivativos, inclusive os valores líquidos das operações.

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

(i) não poderão integrar o ativo ou 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.

4. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA ESPECIALIZADA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

4.1. As atividades de administração, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas serão exercidas pelo Administrador.

4.1.1. 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, sendo delegado à Gestora poderes para adquirir, alienar e exercer todos os direitos inerentes aos Ativos de Renda Fixa integrantes do patrimônio do Fundo.

4.1.2. 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;

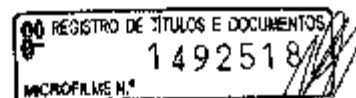
(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

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

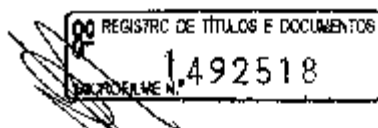
(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(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 e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos demais prestadores de serviços ao 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 do Consultor Especializado e o disposto no item 4.1.2.1 abaixo;
- (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 adquiridos com recursos do Fundo;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (iii) 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



- (xii) 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.

4.1.2.1. A celebração pelo Fundo (a) do Contrato de Locação, (b) do contrato de construção do Empreendimento a ser celebrado pelo Fundo na qualidade de contratante, (c) de outros contratos com um mesmo prestador de serviços que, individualmente ou em conjunto, envolvam valor igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e (d) dos aditamentos e demais documentos relacionados aos documentos referidos nas alíneas "a" e "c" acima, dependerão de deliberação e aprovação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto no item 8.1, alínea (xiii), abaixo.

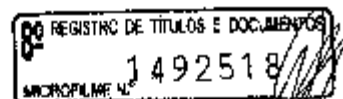
4.1.3. O Administrador deverá exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

- (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 atuação de interesse do Fundo;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este pretenda 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.

4.2. A 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 e derivativos que compõem o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos, bem como tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos.

4.2.1. Não será responsabilidade da Gestora o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição.

4.2.2. 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



atue disponível, em versão integral e atualizada, na rede municipal de computadores no seguinte endereço eletrônico: www.planer.com.br (neste website, acessar "Administração de Recursos", depois clicar em "Política de Voto").

4.3. 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.

4.4. 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 nos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como garantir ou co-guarantir-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 situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, a Gestora ou o Consultor Especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Item 4.4.1 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 autorizado
prévia e expressa autorização;

- (xiii) 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; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.4.1. As disposições previstas na alínea (iii) do item 4.4 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

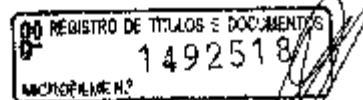
4.5. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

4.6. O Administrador dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM 472. Caso seja necessário, o próprio Administrador deverá prestar este serviço, sem custo adicional para o Fundo.

4.7. A atividade de distribuição das Cotas do Fundo será realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador.

4.8. Os serviços de consultoria especializada serão prestados pelo Consultor Especializado. Compete ao Consultor Especializado, sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento e/ou previstos no Contrato de Consultoria Técnica Especializada.

- (i) supervisionar a diligência legal que deverá preceder a aquisição do Imóvel-Alug;
- (ii) supervisionar o processo de contratação dos agentes responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares do Empreendimento, bem como a compatibilização entre eles;
- (iii) sugerir a contratação do agente responsável pela elaboração de planilha orçamentária para as obras de construção do Empreendimento, após a conclusão do processo de engenharia;
- (iv) avaliar, negociar e definir, em conjunto com o Administrador, os principais termos e condições (a) do Contrato de Locação; (b) do contrato de construção do Empreendimento a ser celebrado pelo Fundo na qualidade de contratante; e (c) dos aditamentos e demais documentos relacionados aos documentos referidos nas alíneas "a" a "b" acima, observado o disposto no Item 1.1.2.1 acima;



- (iv) avaliar, em conjunto com o Administrador, 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, observado o disposto no item 4.1.2.1 acima;
- (vi) acompanhar e supervisionar, em conjunto com o Administrador, a execução da construção do Empreendimento;
- (vii) supervisionar o cumprimento do Contrato de Locação; e
- (viii) participar da esgoturação das emissões e ofertas públicas de Cotas.

4.9. 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.

5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

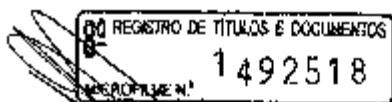
5.1. O Administrador, a Gestora e os demais prestadores de serviços do Fundo serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, renúncia ou descredenciamento pela CVM, conforme aplicável.

5.1.1. O Administrador, a Gestora, o Consultor especializado 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 a CVM.

5.1.2. 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 registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

5.1.3. 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 5.1.2 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.1.4. 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 da 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.

5.2. 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.

5.2.1. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item 5.1.2 acima.

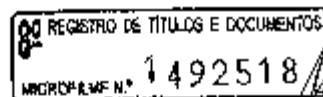
5.3. Aplicar-se-á o disposto no item 5.1.2, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

5.3.1. 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.

5.4. 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 do bem imóvel integrante do patrimônio de fundos de investimento mobiliários não constitui transferência de propriedade.

5.5. 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.

5.6. A destituição do Consultor Especializado será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o quórum de aprovação da referida matéria será aquele disposto no item 8.5.3 abaixo. Aplica-se ao Consultor Especializado, no que for cabível, as regras e procedimentos aplicáveis à renúncia ou destituição do Administrador previstas neste Item 5.



6. REMUNERAÇÃO

6.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador receberá uma Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre (i) o Patrimônio Líquido; ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IHX, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integração de Cotas assegurando um valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), 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, ou outro índice que venha a substituí-lo.

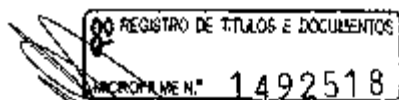
6.1.1. Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

6.2. Pelos serviços de consultoria especializada, o Fundo pagará ao Consultor Especializado, mensalmente, o valor fixo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (“Remuneração Fixa”); e (b) o valor equivalente a 1,8% (um inteiro e oito décimos por cento) do montante total de Cotas objeto da segunda emissão do Fundo que fixem efetivamente colocadas por meio de uma oferta pública primária de distribuição de Cotas, realizado nos termos da Instrução CVM 400 (“Remuneração Variável”).

6.2.1. A Remuneração Fixa será paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, a partir do pagamento do primeiro aluguel nos termos do Contrato de Locação. O valor da Remuneração Fixa será corrigido desde a data da celebração do Contrato de Consultoria Técnica Especializada, na forma do item 6.1 acima.

6.2.2. A Remuneração Variável será devida em uma única parcela, até 10 (dez) dias contados da conclusão da oferta pública primária de Cotas realizada nos termos da Instrução CVM 400 referida no item 6.2 acima.

6.3. 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 14.1 abaixo, serão deduções da Taxa de Administração.



6.4. A remuneração do Auditor Independente não está incluída na Taxa de Administração e será definida em contrato específico a ser firmado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Auditor Independente.

6.5. Não será cobrada taxa de performance ou de saída do Fundo.

6.6. 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.

7. FATORES DE RISCO

7.1. 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.

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

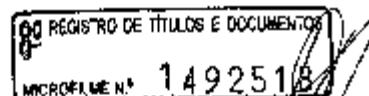
7.2.1. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador, da Gestora ou do Consultor Especializado acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

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

8. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) qualquer alteração ao Regulamento do Fundo;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto;
- (v) emissão de novas Cotas;



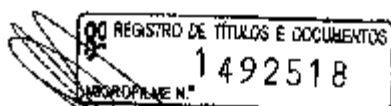
- (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vii) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (viii) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, se for o caso;
- (ix) eleição e destituição dos representantes dos Cotistas de que trata o Item 9 abaixo, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;
- (xii) alteração da Taxa de Administração ou da remuneração do Consultor Especializado;
- (xiii) destituição ou substituição do Consultor Especializado;
- (xiv) a celebração pelo Fundo dos contratos e demais instrumentos referidos no item 4.1.2.1 acima; e
- (xv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo.

8.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas sempre que tal alteração: (i) decorrer, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) do Administrador, da Gestora ou qualquer outro prestador de serviços identificados neste Regulamento, ou (iii) envolver a redução da Taxa de Administração ou da remuneração do Consultor Especializado.

8.1.2. As alterações referidas nas alíneas (i) e (ii) do item 8.1.1 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 8.1.1 acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

8.2. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas

8.2.1. 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.



8.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita por comunicação escrita 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.

8.2.3. A primeira 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.

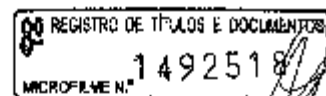
8.2.4. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, 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.

8.2.5. O pedido de que trata o item 8.2.4 acima deverá vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no item 8.3.2 abaixo, e deverá ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

8.2.6. Caso Cotistas ou o representante de Cotistas se utilizem da prerrogativa do item 8.2.4 acima, o Administrador deverá divulgar, pelos meios referidos no item 8.3 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 8.2.5 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.3. O Administrador deverá disponibilizar, na mesma data de 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.

8.3.1. Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o item 8.3 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.



8.3.2. Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger os representantes de Cotistas, as informações de que trata o item 8.3 devem incluir a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 9.1.4 abaixo e as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

8.4. Independentemente das formalidades previstas neste Item 8, 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.

8.5. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 8.5.1 abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

8.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nas alíneas (ii), (iii), (vi), (vii), (xi) (xii) e (xiv) do item 8.1 acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(iii) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

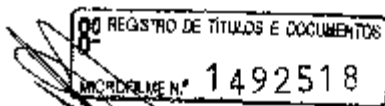
(iv) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

8.5.1. Os percentuais de que trata o item 8.5.1 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 tratam das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.5.2. A deliberação relativa exclusivamente à matéria prevista na alínea (xii) do item 8.1 acima depende da aprovação de Cotistas presentes e que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total de Cotas emitidas.

8.6. 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 do voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

8.6.1. 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.



8.6.2. 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.

8.7. 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 regularmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.7.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item acima e o que dispuser o edital de convocação.

8.7.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou afixado publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

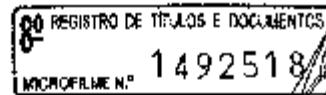
- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

8.7.3. 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 8.7.2 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.

8.7.4. O Administrador que receber a solicitação de que trata o item 8.7.3 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.

8.7.5. É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 8.7.3 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 8.7.3 acima.



8.7.6. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

8.8. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

8.8.1 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.

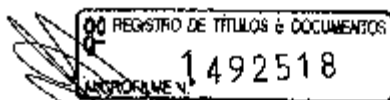
8.8.2. Não se aplica a vedação prevista no Item 8.8.1 acima, quando:

- (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.

9. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

9.1. 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 inelezível.

9.1.1. 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.

9.1.2. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

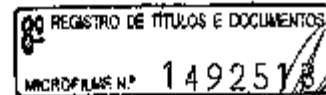
9.1.3. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nomeação do representante de Cotistas, deverá fixar-lhe mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação. Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

9.1.4. 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 ou em ligadas 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.

9.2. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

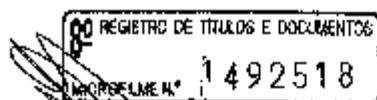


- (i) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativos à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (ii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- (iii) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (iv) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (v) 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
- (vi) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

9.2.1. 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 9.2 acima.

9.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

9.2.3. 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 9.2 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento.



9.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

9.3.1. 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.

9.4. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos deste Regulamento, conforme o disposto na Instrução CVM 472.

9.4.1. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

10. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

10.1. 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.

10.1.1. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão, nos termos do Suplemento que consta do Anexo II a este Regulamento.

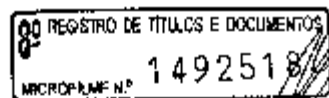
10.1.2. Não há limite de subscrição de Cotas por um mesmo investidor.

10.1.2.1. Nos termos da Lei nº 9.779/99, 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 75% (vinte e cinco por cento).

10.1.2.2. 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.

10.1.2.3. 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 alterar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

10.1.3. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares junto ao Administrador, na qualidade de 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.



10.1.4. 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.

10.1.5. 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.

10.2. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a Primeira Emissão, observados os termos constantes do Suplemento que consta do Anexo II a este Regulamento.

10.2.1. Novas emissões de Cotas dependerão de aprovação em Assembleia Geral dos Cotistas.

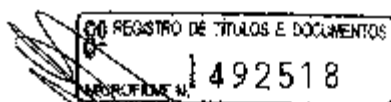
10.2.2. Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de Cotas, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil da data da Assembleia Geral dos Cotistas que aprovar a oferta ou da data de divulgação do aviso ao mercado (se houver) ou anúncio de início da oferta, conforme o caso; e (ii) as Cotas objeto das futuras emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, fica assegurando aos Cotistas o direito de ceder o direito de preferência a terceiros, Cotista ou não, exceto se de outra forma deliberado pelos Cotistas na Assembleia Geral dos Cotistas que aprovar a oferta.

10.3. No ato de subscrição de Cotas, cada Cotista deverá: (i) assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo telefone, endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail); e (i) assinar o respectivo boletim de subscrição e, se aplicável, compromisso de investimento, obrigando-se, em caráter irrevogável e irretirável, a integralizar as suas Cotas subscritas.

10.3.1. As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no respectivo Suplemento, e integralizadas nos termos dos respectivos boletins de subscrição, do compromisso de investimento, se houver, e deste Regulamento.

10.3.2. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor.

10.3.3. 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.



10.3.4. Será permitida a integralização de Cotas em bens e direitos, desde que assim permitido no Suplemento da respectiva emissão e observados os requisitos previstos na Instrução CVM 477.

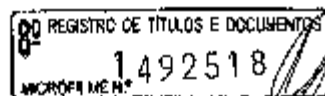
10.4. O Administrador poderá realizar chamadas de capital para integralização de Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Chamadas de Capital"), durante o prazo de duração do Fundo, por solicitação da Gestora, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no compromisso de investimento e no boletim de subscrição.

10.4.1. A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista no âmbito da 1ª (primeira) emissão do Fundo. Caso os percentuais integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença, os Cotistas com o menor percentual integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor percentual integralizado. Uma vez que os percentuais integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

10.5. Os Cotistas inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos neste Regulamento e nos respectivos compromissos de investimento e boletins de subscrição ficarão de pleno direito constituídos em mora.

10.5.1. 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;
- (ii) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente, a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do Fundo, deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (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 compensatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobertura dos valores inadimplidos. O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas



alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

- (iii) alienar as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

10.5.2. Sem prejuízo do disposto no item 10.5.1 acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos encargos do Cotista inadimplente, na forma da alínea (ii) do item 10.5.1 acima.

10.6. As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 ou conforme previsão do respectivo Suplemento.

10.6.1. Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pelo Fundo e já integralizadas poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

10.6.2. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

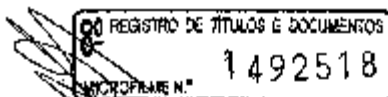
10.6.3. Caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas do Fundo em mercado secundário cumpre a ser realizada por este atende aos requisitos estabelecidos neste Regulamento.

10.6.4. 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, caindo, para tanto, assinar termo de adesão a este Regulamento.

11. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

11.1. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

11.2. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.



11.2.1. O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, descontados as despesas ordinárias do Fundo e a provisão de reservas, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93. Não obstante, o Fundo poderá, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refram, respeitada a vecação do adiantamento de rendimentos futuros aos Cotistas.

11.2.2. Os resultados apurados na forma do item anterior serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado do encerramento do semestre, salvo no caso de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar acerca de outra destinação de tais recursos, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

11.2.3. Farão jus aos rendimentos de que trata este item 11.2 os titulares de Cotas do Fundo adimplentes no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Administrador, na qualidade de escriturador.

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

12. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

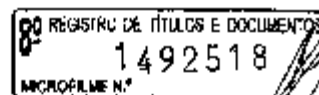
12.1. Entende-se por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescida dos valores a receber e reduzida as exigibilidades.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.3.1. 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



semestralmente, com observância aos eventuais proenlimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

- (ii) os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, 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 com as transações realizadas por terceiros.

12.3.2. 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.

13. LIQUIDAÇÃO

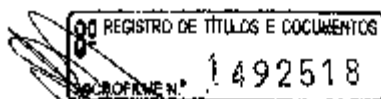
13.1. Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

13.2. 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.

13.3. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

13.4. No caso de liquidação, deverá ser promovida a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de venda 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.

13.4.1. 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 13.4 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.



13.5. 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.

13.5.1. 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 do 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.

13.5.2. 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.

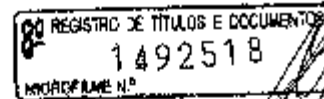
13.5.3. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

13.5.4. 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 13.5.1 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.

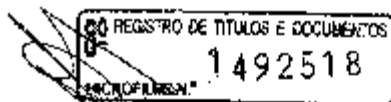
14. ENCARGOS DO FUNDO

14.1. Constituem encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- (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 Instrução CVM 477;
- (iv) gastos de 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 compõem o seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor da condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades realizadas (a) pelo 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 fornecedor 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;
- (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;



(xiv) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xv) honorários e despesas relacionadas às atividades realizadas pelo representante de Cotistas, nos termos do item 9 deste Regulamento.

14.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

15.1. 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

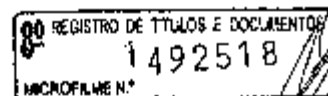
(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária de Cotistas.

15.1.1. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

15.2. 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;



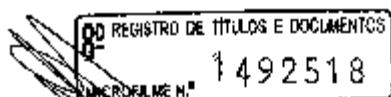
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis adquiridos pelo Fundo, nos termos do Artigo 45, § 4º da Instrução CVM 472, exceto as informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por 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.

15.2.1. Considera-se relevante, para os efeitos da alínea (iv) do Item 15.2 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.

15.2.2. 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 fornecedor 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 agrupamentos de Cotas; e
- (xiii) emissão de Cotas.

15.2.3. Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

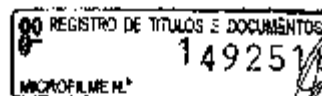
15.3. A divulgação de informações referidas neste item 15 deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e também disponível aos Cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação ora referida, enviar as informações referidas neste item 15 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.

15.3.1. As informações ou documentos referidos neste item 15 poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

16. TRIBUTAÇÃO

16.1. O presente item 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 Regulamento, 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.

(I) Tributação aplicável aos Cotistas



(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 não são sujeitos à alíquota de 0% do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores. Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% 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 de 0% 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 de 0% do IOF/Câmbio. Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25%, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

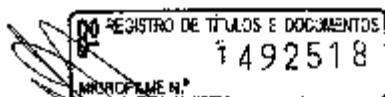
(c) Imposto de Renda (IR)

O IR devido pelos Cotistas 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%, independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica. Todavia, a operação 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 a 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 das 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% da totalidade das cotas do Fundo e não tenham direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% 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 cotistas.

H. 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 4.373/17. Caso essas condições sejam observadas, a tributação dos ganhos e rendimentos do investidor estrangeiro se dará da seguinte forma: (a) os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%; (b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estarão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

(ii) Tributação aplicável ao Fundo

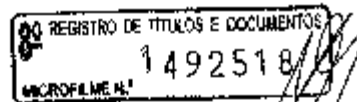
(v) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% 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) Imposto de Renda (IR)

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

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



Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável, 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.

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, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida neste Regulamento, 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 da Gestora 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.

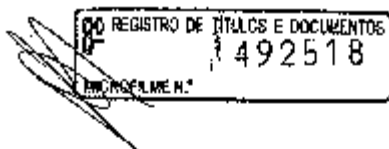
(III) Outras considerações

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, Contribuição ao Programa de Integração Social – 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 sociedades em conta de participação 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%.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 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.

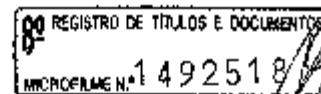


ANEXO I
FATORES DE RISCO

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 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. Desta 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 e 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;



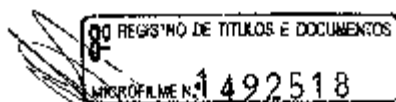
IV. **Risco de discussão judicial do contrato de locação:** a edição da Lei n.º 12.744/12 convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Suit to Suit* e esta prevê que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Suit 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 ilegalidade da multa devida ao Fundo no caso de rescisão antecipada por iniciativa 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 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;

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

VII. **Risco de sinistro:** no caso de sinistro e/ou venha 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;

VIII. **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 (a) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes (i) de contratos de operação de planos privados de assistência à saúde e prestação de serviços de saúde e atividades análogas, nos termos do artigo 55-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1954, conforme alterada e dos Artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e (ii) dos recursos depositados e/ou mantidos em conta corrente a ser aberta e mantida pelo Locatário em uma instituição financeira autorizada ou outra que seja aprovada pelo Fundo, a qual será movimentável exclusivamente nos termos descritos no Contrato de Locação, e (b) carta de fiança bancária emitida por uma instituição financeira autorizada. no



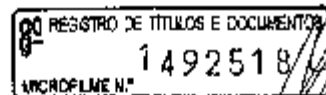
valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor mensal da locação vigente na data da contratação. Maiores informações sobre as garantias podem ser encontradas no Contrato de Locação, disponível na sede do Administrador;

IX. **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.

X. **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;

XI. **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 pena idêntica de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos;

XII. **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 condomínio fechado, 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. Dessa forma, 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, antecedida ou não, do Fundo;

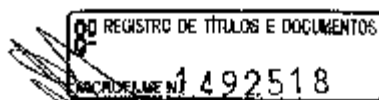
XIII. **Risco de liquidez da carteira do Fundo:** tendo em vista o investimento preponderante do Fundo no Imóvel-Alvo, cuja natureza é eminentemente de ativo ilíquido, o Fundo poderá não conseguir alienar tal ativo quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de 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;

XIV. **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 do Fixo. 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;

XV. **Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo:** a rentabilidade do Fundo depende, preponderantemente, das receitas auferidas com a locação atípica do Imóvel-Alvo 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.

XVI. **Risco de conflito de interesses:** este Regulamento prevê determinados atos que caracterizam Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e a Gestora ou entre o Fundo e o Consultor Especializado, que dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia Geral de Cotistas. A Administradora exerce também a função de Gestora do Fundo. A concentração de funções no âmbito do fundo traz riscos, na medida em que todas as principais decisões relacionadas ao fundo são tomadas por uma mesma entidade, sendo certo que não há qualquer outro prestador de serviço que supervisione as atividades da Administradora;

XVII. **Risco operacional:** Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador, da Gestora e do Consultor Especializado, 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;

XVIII. **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: () que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e () 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 reembolso dos 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;

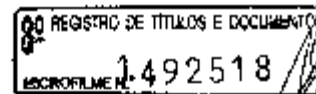
XX. **Risco de diluição:** na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

XXI. **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;

XXII. **Risco de alteração do Regulamento:** o Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação do 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;

XXIII. **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;

XXIV. **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;



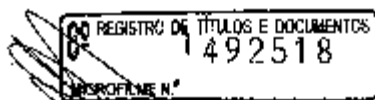
XXV. **Risco de desvalorização:** o Imóvel-Alvo poderá se desvalorizar por eventos que incluem, sem limitação: (i) fatores macroeconômicos que afetem uma a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do Imóvel-Alvo, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis 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 micro-região 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;

XXVI. **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 civil, trabalhista, previdenciária, tributária e/ou ambiental, circunstâncias estas que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pelo Fundo, e consequentemente, pelos Cotistas;

XXVII. **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;

XXVIII. **Riscos das contingências ambientais:** problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes do 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 causado 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;

XXIX. **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 aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo,

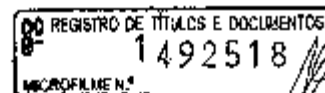


renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inapto após a devolução do Imóvel-Alvo, se for o caso;

XXX. 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;

XXXI. Risco de Derivativos: com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas;

XXXII. 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 ou 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



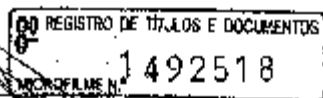
[cinquenta] investidores na Primeira Emissão, os Cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido;

XXXII. **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 o Fundo 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. Apesar 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;

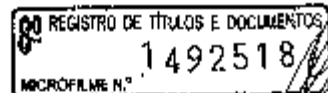
XXXVI. **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação e regulamentação:** Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário 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 à 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 podendo 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 24 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 moratórias, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Handwritten signature or initials, possibly 'J' or 'A', located in the bottom right corner of the page.



ANEXO II

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")

Este suplemento se refere à Primeira Emissão de cotas do Fundo ("Suplemento"), que é regulado por seu regulamento ("Regulamento"), do qual este Suplemento é parte integrante.

1. Forma de Colocação. As cotas da Primeira Emissão do Fundo ("Cotas da 1ª Emissão") serão objeto de oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação da PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. ("Distribuidor"), que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para formar o consórcio de distribuição ("Oferta Restrita").

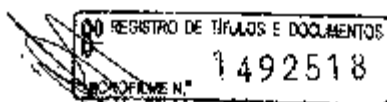
O plano de distribuição da Oferta Restrita seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, com observância aos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

2. Volume da Oferta Restrita. Serão emitidas no mínimo 5.000 (cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e no máximo 15.000 (quinze mil) Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), em ambos os casos considerando o preço de subscrição de R\$ 1.000,00 (um mil reais), em série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição. Caso não seja colocado o montante mínimo de Cotas da 1ª Emissão acima referido até o final do Período de Distribuição, a Oferta Restrita será cancelada.

Atingido o patamar mínimo de distribuição de 5.000 (cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) considerando o preço de subscrição de R\$ 1.000,00 (um mil reais), o Administrador poderá cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas. Considerando a possibilidade de colocação parcial, deverá ser observado o quanto previsto no Artigo 5º A da Instrução CVM 476.

3. Preço de Integralização das Cotas da 1ª Emissão. O preço unitário inicial de Integralização das Cotas será de R\$ 1.000,00 (um mil reais).



4. **Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos no Artigo 9º-A da Instrução CVM 539.

5. **Regime de Colocação:** A distribuição das Cotas da 1ª Emissão, ofertada publicamente, será liderada pelo Distribuidor, e realizada em regime de melhores esforços.

6. **Prazo de Distribuição:** O prazo máximo para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta Restrita, a qual será definida pelo Distribuidor ("Período de Distribuição"). Em conformidade com o Artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM 476.

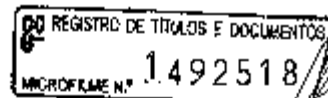
Após o encerramento da Primeira Emissão, o Fundo poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum de aprovação previsto no Regulamento, ou o critério do Administrador, por meio de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400 ou da Instrução CVM 476.

7. **Declarações do Investidor:** Os investidores, por ocasião da subscrição de Cotas da 1ª Emissão, deverão fornecer, por escrito, atestando que estão cientes, entre outros itens, de que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e (ii) as Cotas da 1ª Emissão estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

8. **Restrições para a realização de nova oferta de cotas não registrada:** O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de Cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, segundo os requisitos da Instrução CVM 400. Excetuam-se a esta regra eventuais ofertas restritas de Cotas do Fundo, realizadas nos termos da Instrução CVM 476, que tenham como objetivo alcançar exclusivamente os cotistas do Fundo na data da sua aprovação.

9. **Valor Mínimo de Comprometimento de Capital:** O valor mínimo do capital comprometido no contexto da Primeira Emissão será de R\$ 100.000 (cem mil reais) por investidor.

10. **Integralização:** As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, observados os termos e prazos previstos no Regulamento e no Compromisso de Investimento, por meio de depósito em conta corrente, documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 (Segmento CETIP-UTVM), caso as Cotas tenham sido registradas para distribuição na B3, e/ou pela conferência de bens e direitos na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos, ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.



11. Amortização. A amortização das Cotas da 1ª Emissão será realizada em regime de caixa, desde que observada uma reserva correspondente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do ("Reserva"), nos termos no Regulamento. O Administrador se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- (i) pagamento dos encargos do Fundo;
- (ii) constituição da Reserva;
- (iii) pagamento de rendimentos na forma especificada no Regulamento; e
- (iv) amortização das Cotas da Primeira Emissão, observados os termos e as condições estabelecidas no Regulamento.

12. Despesas de Constituição. As seguintes despesas de constituição do Fundo serão pagas pelo Fundo ou, conforme o caso, reembolsadas pelo Fundo para parte que realizar o respectivo desembolso: (i) despesas com os assessores legais, limitada a R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); e (ii) despesas *out of pocket*, incluindo telefonemas, viagens, apresentações a investidores, entre outras.

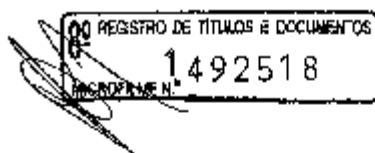
Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizadas neste Suplemento.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, XX de xxxx de 2018.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

9
4



ANEXO III

SUPLEMENTO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")

Este suplemento se refere à 2ª (segunda) Emissão de cotas do Fundo ("Suplemento" e "Segunda Emissão", respectivamente), que é regulado por seu regulamento ("Regulamento"), do qual este Suplemento é parte integrante.

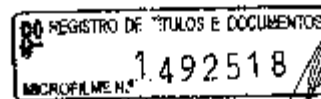
Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste Suplemento terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

16. Tipo de Distribuição: Primária.

17. **Forma de Colocação.** As cotas da segunda Emissão do Fundo ("Cotas da 2ª Emissão") serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 477, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 477") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação da PLANER CORRETORA DE VALORES S.A. ("Coordenador Líder" ou "Administrador"), que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para formar o consórcio de distribuição ("Oferta").

18. **Montante da Segunda Emissão e Distribuição Parcial.** Serão emitidas no mínimo 84.000 (oitenta e quatro mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões, cento e trinta e seis mil reais) ("Montante Mínimo da Segunda Emissão"), e no máximo 105.000 (cento e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 100.170.000,00 (cem milhões, cento e setenta mil reais) ("Montante Total da Segunda Emissão"), sem considerar a taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), em série única, e as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição (conforme definido abaixo). Caso não seja colocado o Montante Mínimo da 2ª Emissão 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 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 03 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

19. **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 poderá optar por emitir um lote adicional de até 21.000 (vinte e um mil) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), totalizando o montante de até R\$ 120.704.000,00 (cento e vinte milhões, setecentos e quatro mil reais), correspondentes a 126.000 (cento e vinte e seis



mil) 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, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

20. Preço de emissão das Cotas da Segunda Emissão. O preço unitário de integralização das Cotas será de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais) ("Preço por Cota"), mesmo preço de subscrição definido para a primeira emissão de cotas do Fundo, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

21. Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta: Será cobrada uma taxa de R\$23,00 por Cota da 2ª Emissão, equivalente ao percentual de 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) do Preço de Subscrição por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores adicionalmente ao Preço de Subscrição por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Consultor Especializado, ao Coordenador Líder e às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta. Todos os demais custos da Oferta serão arcados e/ou reembolsados pelo Fundo, observado o limite global de 7% (dois por cento) do Montante Total da Segunda Emissão.

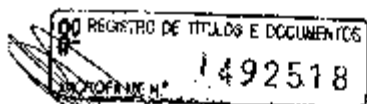
22. Demais taxas: não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 2ª Emissão.

23. Destinação dos recursos. 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.

24. Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão: As Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema CDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição por Cota, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta.

25. Investimento mínimo. O valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta será de R\$ 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta reais) Cotas da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 4.470,00 (quatro mil quatrocentos e setenta 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").

26. Direito de Preferência para Subscrição de Cotas da 2ª Emissão. O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para a subscrição de Cotas da Segunda Emissão, nos termos da ata da assembleia geral de cotistas que aprovou a segunda emissão.



27. **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 BACEN, 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, 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 do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

28. **Regime de Colocação:** A distribuição das Cotas da 2ª Emissão será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

29. **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").

30. **Outras características.** As demais características da Oferta encontram-se descritas no prospecto e demais documentos da Oferta.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, [*] de [*] de 2010.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO C

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 DO COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder da Oferta" (conforme definido abaixo) ("Coordenador Líder") e administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 30.017.492/0001-99 ("Fundo" e "Administrador"), cujo pedido de registro de oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e "Oferta"), 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:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Cotas;
- (ii) (a) as informações prestadas por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta 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 período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira dos ativos imobiliários nos quais o Fundo aplicará seus recursos e que integram o prospecto da Oferta são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) os documentos referentes ao Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; e
- (iv) o prospecto da Oferta contém, na data de sua divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

São Paulo, 15 de outubro de 2019.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Nome: Artur Martins de Figueiredo
Cargo: Diretor

CPF: 073.813.338-80

Nome: Flavio Daniel Agueloni
Cargo: Procurador

CPF: 086.491.328-64

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO D

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO
E CIÊNCIA DE RISCOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 30.017.492/0001-99
administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**
CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo, SP
Código ISIN nº BRHUSICTF006
Código de Negociação na B3 nº HUSI11
Tipo ANBIMA: “Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva”
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SER/RFI/2019/[●] em [●] de [●] de 2019

Nº

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) para Investidores, nos termos do Prospecto, relativo à distribuição pública da 2ª (segunda) emissão de cotas do **HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.017.492/0001-99 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Coordenador Líder”).

O Fundo foi constituído pelo **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administrador”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - HUSI Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 12 de março de 2018 e registrado na mesma data, sob o nº 1.452.849, perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o qual aprovou o regulamento do Fundo, tendo o regulamento do Fundo sido posteriormente alterado por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - HUSI Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 2 de julho de 2018 e registrado em 4 de julho de 2018, sob o nº 1.460.944, perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada em 25 de setembro de 2019 por meio de ato unilateral da Administradora, em atendimento das exigências formuladas pela B3, nos termos do artigo 17-A da Instrução CVM 472, o qual foi registrado em sob o nº 1.492.518 em 26 de setembro de 2019 junto ao 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo. (“Regulamento”).

Em 26 de julho de 2019, a Assembleia Geral de Cotistas aprovou a realização da presente Oferta de Cotas e a 2ª Emissão do Fundo e seus principais termos e condições, cujos termos e condições foram re-ratificados em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 16 de agosto de 2019, cuja ata foi registrada no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.490.041, em 27 de agosto de 2019.

(“AGC 2ª Emissão”), conforme o disposto na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472, conforme ata registrada junto ao 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.488.408, em 02 de agosto de 2019.

O Fundo é gerido pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada.

Exceto quando definidos diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão de Cotas do HUSI Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto”).

Montante Total da Oferta:

O Montante Total da Oferta é de, inicialmente, até R\$ 100.170.000,00 (cem milhões cento e setenta mil reais) considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais) por Cota da 2ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Preço por Cota:

O preço por cota no valor de R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, foi aprovado por meio da AGC 2ª Emissão realizada em 26 de julho de 2019, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (“Preço por Cota”). O Preço por Cota corresponde ao preço por cota da 1ª (primeira) emissão do Fundo.

Taxa de Distribuição Primária:

Adicionalmente ao Preço por cota, observados os termos e condições estabelecidos na ata da AGC 2ª Emissão, será cobrada dos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 23,00 (vinte e três reais) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, que inclui, (a) comissão de coordenação e distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta; e (b) Comissão de Estruturação a ser paga ao Consultor Especializado e (ii) o Preço por Cota (“Taxa de Distribuição Primária”).

Taxa de Saída:

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

Limites de Aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo:

O valor mínimo para aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo é de R\$4.770,00 (quatro mil setecentos e setenta reais), equivalente a 5 (cinco) Cotas da 2ª Emissão, totalizando a importância de R\$ 4.770,00 (quatro mil setecentos e setenta reais) por Investidor, não considerando a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$4.885,00 (quatro mil oitocentos e oitenta e cinco reais), considerando 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 na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alocação, Rateio e Liquidação da Oferta - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, na página 40 do Prospecto.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta, 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.

Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:

O Coordenador Líder, em conjunto com as Instituições Consorciadas, realizará a distribuição pública de, inicialmente, até 105.000 (cento e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, observado que a quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser (i) aumentada em caso do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuída, caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Cotas do 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 21.000 (vinte e um mil) Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, totalizando o montante da Oferta de até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões duzentos e quatro mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a 126.000 (cento e vinte e seis mil) 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.

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada:

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 80.136.000,00 (oitenta milhões cento e trinta e seis mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$82.068.000,00 (oitenta e dois milhões sessenta e oito mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 84.000 (oitenta e quatro mil) Cotas da 2ª Emissão.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Subscrição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas em sua ordem de investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à

restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada.

Alocação e Rateio:

As Cotas da 2ª Emissão serão alocadas aos Investidores de acordo com a quantidade de Cotas da 2ª Emissão indicada no respectivo Boletim de Subscrição, limitado ao Montante Total da Oferta, e observado, ainda, que, havendo excesso de demanda durante período de alocação de Cotas, o Administrador poderá optar (a) pelo rateio das Cotas na proporção e na quantidade de Cotas da 2ª Emissão constante do Boletim de Subscrição de cada Investidor, observada a alocação preferencial de um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão exclusivamente para Investidores Não Institucionais; ou (b) pela emissão do Lote Adicional.

Caso mesmo após a emissão de todas as Cotas do Lote Adicional seja verificado excesso de demanda, as Cotas da 2ª Emissão serão rateadas na proporção da quantidade de Cotas da 2ª Emissão constante do Boletim de Subscrição de cada Investidor, observada a alocação preferencial de um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão exclusivamente para Investidores Não Institucionais.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO “4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA”, NA PÁGINA 35 DO PROSPECTO E SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO
Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas da 2ª Emissão:

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 rateio, à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha celebrado o seu Boletim de Subscrição.

As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas da 2ª Emissão se darão na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Boletim de Subscrição.

Será cobrada dos Investidores que subscreveram Cotas de 2ª Emissão uma Taxa de Distribuição Primária correspondente a 2,41% (dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) sobre o Preço por Cota da 2ª Emissão. Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para cobrir as despesas do Fundo com a realização da Oferta. A Taxa de Distribuição Primária não integra o preço de integralização da Cota da 2ª Emissão.

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 da totalidade das Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder desde que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido colocado.

Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, 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.

Público Alvo:

A Oferta é destinada aos Investidores, 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, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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, 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 do artigo 1º da Instrução CVM 494 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Distribuição e Negociação das Cotas:

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.

Período de Subscrição:

Período que se inicia em 15 de outubro de 2019 (inclusive) e encerra em 4 de dezembro de 2019 (inclusive) (“Período de Subscrição”).

Plano de Distribuição:

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição das cotas da 2ª Emissão de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para a leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as Instituições Consorciadas assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observada a alínea (ii) abaixo;

(ii) materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente poderão ser utilizados no âmbito das Ofertas, 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 aprovação prévia da CVM, nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iii) 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 aos Investidores;

(iv) durante o Período de Subscrição, conforme previsto no cronograma tentativo da Oferta, previsto na seção “4. Termo e Condições da Oferta - Cronograma indicativo da Oferta”, na página 44 do Prospecto, o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas da 2ª Emissão poderá formalizar a sua ordem de investimento nas Cotas da 2ª Emissão junto ao Coordenador Líder ou às Instituições Consorciadas, observado o Investimento Mínimo;

(v) ainda durante o Período de Subscrição, o Administrador 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, ocasião em que o Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), totalizando até R\$ 120.204.000,00 (cento e vinte milhões duzentos e quatro mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 126.000 (cento e vinte e seis mil) Cotas; e

(vi) 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.

Sem prejuízo das divulgações relativas à Oferta através dos *websites* do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta e da CVM, as divulgações relativas à Oferta poderão ser disseminadas, também, por meio de aviso resumido publicado no jornal Valor Econômico, no qual serão indicados os websites onde os Investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, por meio de hyperlink, nos termos do Artigo 54-A da Instrução CVM 400.

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.

Alterações 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 fundamento, 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 estendido em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pleito.

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 Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

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 modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais Investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, 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 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento 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 03 (três) 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 Boletim de Subscrição 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, o cancelamento da Oferta torna ineficaz 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, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas da 2ª Emissão cujos valores tenham sido 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

Taxa de Administração:

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador receberá a Taxa de Administração que é equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre (i) o Patrimônio Líquido ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o Índice de Fundos de Investimento Imobiliário da B3 - IFIX. A Taxa de Administração será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas assegurado um valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo. Não será devida ao Administrador qualquer remuneração adicional. A forma de cálculo da Taxa de Administração permanecerá a mesma, ainda que o Fundo venha a integrar índice de mercado, nos termos do Artigo 36, Parágrafo 4º da Instrução CVM 472. Para mais informações sobre a remuneração do Administrador, veja o Capítulo 6 do Regulamento.

Remuneração do Consultor Especializado:

Pelos serviços de consultoria especializada, o Fundo pagará ao Consultor Especializado, mensalmente, o valor fixo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (“Remuneração Fixa”); e (b) o valor equivalente a 1,8% (um inteiro e oito décimos por cento) do montante total de Cotas objeto da 2ª Emissão que forem efetivamente colocadas por meio do Oferta (“Remuneração Variável”).

A Remuneração Fixa será paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, a partir do pagamento do primeiro aluguel nos termos do Contrato de Locação. O valor da Remuneração Fixa será corrigido desde a data da celebração do Contrato de Consultoria Técnica Especializada, na forma do item 6.1 do Regulamento. A Remuneração Variável será devida em uma única parcela, até 10 (dez) dias contados da conclusão da Oferta.

Taxa de Performance:

Não são cobradas taxas de performance.

Escriturador e Custodiante:

o escriturador e custodiante das Cotas é a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração e custódia das Cotas do Fundo (“Escriturador” e “Custodiante”).

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400, sob o nº CVM/SER/RFI/2019/[●] em [●] de [●] de 2019.

O Prospecto e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR A SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE CELEBRAR O SEU BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE A SUBSCRIÇÃO DAS COTAS 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 PARTICIPANTE DA OFERTA.**

O INVESTIDOR CONSIDERADO PESSOA VINCULADA DEVERÁ REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador/ Coordenador Líder / Gestor / Escriturador

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Artur Martins de Figueiredo

Telefone: (11) 2172-2600

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Website: <https://www.planner.com.br>

Assessor Legal

FREITASLEITE ADVOGADOS

Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia
CEP 04552-040 - São Paulo - SP

At.: Leonardo Di Cola Nunes / Lucas Rafael Peres/ Gianluca Moser

Telefone: (11) 3728-8100

E-mail: ldicola@freitasleite.com.br / lperes@freitasleite.com.br
gmoser@freitasleite.com.br

Website: www.fladv.com.br

Auditor Independente

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES

Rua Major Quedinho, 90
CEP 01050-030, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3848-5880

Fax: (11) 3045 7363

Website: www.bdo.com.br

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR

1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ

4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição	
7. Profissão		8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade	
10. Órgão Emissor		11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número	
13. Complemento		14. Bairro		15. Cidade	
16. Estado		17. CEP		18. E-mail	
19. Telefone/Fax		20. Nome do representante legal (se houver)		21. Documento de Identidade	
22. Órgão Emissor		23. CPF		24. Telefone/Fax	

25. DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, 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 das Instituições Participantes da Oferta; (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 às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta 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, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, do 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. (“Pessoas Vinculadas”). [] SIM [] NÃO	
--	--

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. [] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. [] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

28. ☐ Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
29. ☐ Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

COTAS SUBSCRITAS			
30. Quantidade de Cotas ☐	31. Preço por Cota (R\$) 954,00 (novecentos e cinquenta e quatro reais)	32. Taxa de Distribuição Primária (R\$) 23,00 (vinte e três reais)	33. Valor a Pagar (R\$) ☐

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL
34. DECLARO QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADEÇÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO: (I) ☐ DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE DA OFERTA; OU (II) ☐ DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA 34.1. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS. 34.2. NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER: (I) ☐ A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU (II) ☐ A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA. 34.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS
1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 21 abaixo, entrega ao Investidor a quantidade de Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 33 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço por Cota indicado no campo 31 acima, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. 2. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

3. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto nas Cláusulas 4, 5 e 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.
4. 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 Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.
5. 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.
6. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais Investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, 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 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento 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 03 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
7. 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 Boletim de Subscrição 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.
8. Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta,

incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos acrescido de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo, e com dedução, se for o caso, , com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero,, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição. Todas as ordens recebidas de Investidor que seja Pessoa Vinculada serão canceladas em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta puderam realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.

9. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO.

10. O Investidor declara ter conhecimento de que os recibos das Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

11. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 33 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

12. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto (“Data de Liquidação”), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

13. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investir da Oferta não sejam integralizadas, os respectivos Boletins de Subscrição do Investidor da Oferta serão cancelados.

14. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas na forma do item 9 acima, sua ordem poderá ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

15. O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

- (i) Administrador / Coordenador Líder: www.planner.com.br/oferta-publica. Em seguida, acessar o link “HUSI FII” e, na sequência, “Prospecto”;
- (ii) CVM: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário - HUSI Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema

B3: www.b3.com.br (Para acessar os documentos da oferta: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário - HUSI Fundo de Investimento Imobiliário e, então, clicar em “Prospecto”).

17. Fica o Escriturador, desde já, autorizado a registrar em nome do Investidor a quantidade de Cotas identificada no campo 30 acima. As Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito no Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

19. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.

INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL

INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA

193

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

ANEXO I
TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO
HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 30.017.492/0001-99
Código ISIN nº BRHUSICTF006
Código B3 nº HUSI11

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]	
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]	

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [●]	Data de nascimento: [●]	Estado civil: [●]	Profissão: [●]
Cédula de identidade: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF / CNPJ: [●]	E-mail: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [●]		Telefone/Fax do representante legal: [●]	
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]	E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]			Telefone/Fax: [●]
Nacionalidade do procurador: [●]	Data de nascimento do procurador: [●]	Estado civil do procurador: [●]	Profissão do procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

Na qualidade de subscritor de cotas (“Cotas”) da 2ª (segunda) emissão do **HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.017.492/0001-99 (“Fundo”), administrado pelo **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 (“Administrador”), venho, por meio deste “*Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco*” (“Termo de Adesão”), declarar o quanto segue:

- (i) recebi, no ato da minha primeira subscrição de Cotas, um exemplar devidamente atualizado do regulamento do Fundo e do prospecto da Oferta (“Regulamento” e “Prospecto”, respectivamente), tendo lido e entendido o inteiro teor desses documentos, sendo que, por meio deste Termo de Adesão, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;

- (ii) tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da Taxa Total de Administração do Fundo, da forma de integralização das Cotas do Fundo, dos riscos aos quais o Fundo e, consequentemente, os meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo e da perda total do capital por mim investido e/ou possibilidade de necessidade de dispor de patrimônio adicional para cobrir despesas do Fundo;
- (iii) fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas;
- (iv) a política de investimento do Fundo e os riscos aos quais o Fundo está sujeito estão de acordo com a minha situação financeira, meu perfil de risco e minha estratégia de investimento;
- (v) tenho ciência de que o Administrador e/ou a Gestora, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou resgate de Cotas, ou quaisquer outras perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, bem como em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo;
- (vi) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- (vii) obrigo-me a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;
- (viii) os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não são ou serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (ix) tenho ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo e/ou de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros;
- (x) o envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização;
- (xi) responsabilizo-me pela veracidade das minhas declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Fundo, a instituição intermediária líder e o Administrador por quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexistência ou imprecisão destas mesmas;
- (xii) tenho pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

- (xiii) tenho ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, da Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo;
- (xiv) tenho ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
- (xv) tenho ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: *(i) Risco de Não Implementação da Política de Investimento; (ii) Riscos de construção do Empreendimento e Relacionados ao Setor Imobiliário; (iii) Riscos Relacionados ao Construtor; (iv) Risco de Discussão Judicial do Contrato de Locação; e (v) Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel-Alvo.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição ou Prospecto.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo-me.

Local, [dia] de [mês] de [ano]

Denominação do Cotista

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO E

CÓPIA CONTRATO DE CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas, a saber:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., Instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e corretoras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.805.535/0001-54, ("Administrador"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição administradora do **HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.017.492/0001-99 ("Fundo"); e

VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA., com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 55, conj. 92, Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.759.449/0001-33, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Consultor Especializado" e, em conjunto com o Administrador, doravante designados como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte"),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do HUSI Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 17 de março de 2018 e registrado na mesma data, junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.452.849, nos termos da Lei nº 8.666, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), tendo sido aprovado no mesmo ato o inteiro teor do regulamento do Fundo ("Regulamento");
- (ii) o Fundo tem prazo de duração indeterminado, e tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio: (a) da aquisição de toda ou parte do terreno atualmente objeto da matrícula nº 93.669, do Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca do Itu, estado de São Paulo, aberta em 05 de abril de 2016, desmembrado da Geba 01, objeto da matrícula nº 74.469 do mesmo Registro Geral de Imóveis, localizado na cidade de Itu, estado de São Paulo, na confluência formada pela Rua Ester Martins Bertozzo, com a Rodovia da Convenção (SP-40/70), no bairro Canjicá, bem como os direitos reais sobre o referido imóvel ("Imóvel-Alvo"); e (b) da locação atávica do Imóvel-Alvo na modalidade *Built to Suit* e realização do projeto, da construção e da exploração de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar no Imóvel-Alvo ("Empreendimento");
- (iii) o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, pretende contratar o Consultor Especializado para prestar os serviços de consultoria em investimentos imobiliários nos termos do Regulamento, e, por sua vez, o Consultor Especializado tem interesse em prestar ao Fundo os serviços de consultoria em investimentos imobiliários,

PÁGINA 1 DE 9

RESOLVEM as Partes, de comum acordo, celebrar o presente "Instrumento Particular de Contrato de Consultoria Técnica Especializada" ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos incluídos em letras maiúsculas e utilizados neste Contrato, estejam no singular ou no plural, e que não sejam diversamente definidos neste Contrato, terão os significados estabelecidos no Regulamento.

2. OBJETO

2.1. Pelo presente Contrato, o Fundo, por meio da Administradora, contrata os serviços de consultoria especializada em investimentos imobiliários a serem prestados pelo Consultor Especializado, nos termos do Regulamento. Compete ao Consultor Especializado:

- (i) supervisionar a diligência que deve preceder a aquisição do Imóvel-Alvo;
- (ii) supervisionar o processo de contratação dos agentes responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares do Empreendimento, bem como a compatibilização entre eles;
- (iii) sugerir a contratação do agente responsável pela elaboração de planilha orçamentária para as obras de construção do Empreendimento, após a conclusão do processo de engenharia;
- (iv) avaliar, em conjunto com o Administrador, os principais termos e condições (a) do contrato de compra e venda do Imóvel-Alvo a ser 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 "c" acima; observado o disposto no item 2.1.3 abaixo;
- (v) avaliar, em conjunto com o Administrador, 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, observado o disposto no item 2.1.3 abaixo;
- (vi) acompanhar e supervisionar, em conjunto com o Administrador, a execução da construção do Empreendimento;
- (vii) supervisionar o cumprimento do Contrato de Locação; e
- (viii) participar da estruturação das emissões e ofertas públicas de Cotas.

2.1.1. O Consultor Especializado, neste ato, declara-se ciente dos termos e condições estabelecidos no Regulamento, incluindo, sem limitação, seu objetivo e política de investimento, concordando integralmente com seu conteúdo.



Ag

PÁG. 1 A 2 DE 9

2.1.2 É vedado ao Consultor Especializado, em nome do Fundo e/ou do Administrador, assumir obrigações financeiras e/ou praticar quaisquer atos não relacionados ao objeto deste Contrato.

2.1.3. A celebração pelo Fundo (a) do contrato de compra e venda do Imóvel-Alvo a ser 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, (d) de outros contratos com um mesmo prestador de serviços que, individualmente ou em conjunto, envolvam valor igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e (e) dos aditamentos e demais documentos relacionados aos documentos referidos nas alíneas "a" a "d" acima, dependerão de deliberação e aprovação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto no item 8.1, alínea (xiii) do Regulamento.

2.2. São obrigações adicionais do Consultor Especializado:

- (i) prestar os serviços objeto do presente Contrato de Gestão por meio de pessoas qualificadas para tanto, emvidando seus melhores esforços para a sua perfeita consecução;
- (ii) respeitar os limites estabelecidos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, sendo vedada a realização de qualquer operação fora dos limites estabelecidos;
- (iii) prestar ao Administrador as informações necessárias para a administração do Fundo, na forma e nos prazos estabelecidos no presente Contrato, no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (iv) fornecer ao Administrador, sempre que necessário para atender às solicitações da CVM e dos demais órgãos competentes, os dados, informações, análises e estudos preparados em benefício do Fundo, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que tais órgãos regulamentadores possam ter com relação a tais operações.

2.3. Para possibilitar o desempenho das atividades descritas nos Itens 2.1 e 2.2 acima pelo Consultor Especializado, o Administrador neste ato compromete-se a fornecer ao Consultor Especializado acesso irrestrito e imediato às informações referentes ao Fundo, ao Imóvel-Alvo e ao Empreendimento das quais venham a ter conhecimento, seja por produção própria, seja por informação de quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo e órgãos ou entidades reguladoras do Fundo.

2.3.1. Para os fins do item 2.2 acima, são obrigações do Administrador:

- (i) informar prontamente o Consultor Especializado sobre qualquer alteração promovida no Regulamento;
- (ii) manter, a todo tempo, o Consultor Especializado informado de qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, ao Imóvel-Alvo e ao Empreendimento que venha a ser de seu conhecimento, assim definidos na forma do Regulamento e da regulamentação aplicável editada pela CVM, colaborando com o

   
PÁGINA 3 DE 9

Consultor Especializado no sentido de fornecer, obter e arranjar todas as informações ou dados que lhe sejam eventualmente solicitados;

- (iii) fornecer prontamente ao Consultor Especializado acerca da evolução dos investimentos e do fluxo de caixa do Fundo, sempre que solicitado;
- (iv) informar prontamente o Consultor Especializado de qualquer requerimento da CVM, ANBIMA ou outro órgão regulador relativo à administração do Fundo; e
- (v) cumprir fielmente os termos e condições do presente Contrato.

2.4. O Consultor Especializado declara ao Administrador que não há conflitos de interesses, sejam eles diretos ou indiretos, entre as atividades que o Consultor Especializado exerce no mercado e os serviços regulados por este Contrato.

2.5. Cada Parte é a única responsável, na esfera de suas respectivas competências, por suas ações e/ou omissões contrárias à Lei, ao Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

2.6. O Consultor Especializado será responsável, perante o Fundo, os Cotistas e o Administrador, por eventuais prejuízos que comprovadamente causar no exercício dos serviços objeto deste Contrato, decorrentes de má-fé ou dolo do Consultor Especializado e condutas contrárias à Lei, ao Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, reconhecidos em decisão administrativa ou sentença judicial condenatória transitada em julgado.

2.7. O Consultor Especializado prestará os serviços objeto deste Contrato em regime de melhores esforços e como obrigação de meio, pelo que o Consultor Especializado não garante resultados dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, nem tampouco de qualquer nível específico de desempenho ou sucesso dos projetos ou investimento realizados pelo Fundo, razão pela qual não pode nem poderá ser responsável pelo resultado final do Fundo.

3. REMUNERAÇÃO

3.1. Pela prestação dos serviços objeto do presente Contrato, o Fundo pagará ao Consultor Especializado: (a) mensalmente, o valor fixo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Remuneração Fixa"); e (b) o valor equivalente a 1,6% (um inteiro e oito décimos por cento) do montante total de Cotas objeto da segunda emissão do Fundo, que forem efetivamente colocadas por meio de uma oferta pública primária de distribuição de Cotas, realizada nos termos da Instrução CVM 400 ("Remuneração Variável").

3.1.1. A Remuneração Fixa será devida a partir do pagamento do primeiro aluguel nos termos do Contrato de Locação, sendo seu valor corrigido, desde a data da celebração deste Contrato, 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.

PÁGINA 4 DE 9

3.1.2. A Remuneração Fixa será paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

3.1.3. A Remuneração variável será devida em uma única parcela, até 10 (dez) dias contados da conclusão da oferta pública primária de Cotas realizada nos termos da Instrução CVM 400 referida no Item 3.1 acima.

3.1.4. No caso de atraso do pagamento devido ao Consultor Especializado sobre o valor em atraso, o Fundo arcará com multa moratória equivalente a 2% (dois por cento), além de atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M e de juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração de mês, tudo calculado *pro rata die* desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

3.1.5. O recolhimento dos tributos incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelo Consultor Especializado com base no presente Contrato será de responsabilidade do responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável.

3.1.6. Não será devida qualquer taxa de performance ao Consultor Especializado.

4. CONFIDENCIALIDADE

4.1. As Partes obrigam-se, por si e por seus acionistas, sócios, diretores, conselheiros, empregados, prepostos, procuradores, terceiros subcontratados ou pessoas ligadas, a manter o mais absoluto sigilo relativamente a toda e qualquer informação referente ao Fundo, ao Imóvel-Alvo, ao Empreendimento e às demais Partes deste Contrato ("Informações Confidenciais").

4.2. Também serão consideradas confidenciais todas as informações prestadas por uma Parte à outra, relativas ao Fundo, ao Imóvel-Alvo e ao Empreendimento, sendo expressamente vedado que se tomem de domínio público, exceto aquelas que já tenham sido divulgadas ou aquelas que venham a ser requeridas pela CVM ou por autoridade competente, e não tenham tratamento sigiloso.

4.3. As Partes concordam em adotar todas as medidas necessárias para assegurar que pessoas não autorizadas não tenham acesso às Informações Confidenciais e que todas as pessoas autorizadas se abstenham de revelar ou duplicar qualquer tipo de Informação Confidencial, observada a exceção prevista no Item 4.2 acima.

4.4. As Partes somente poderão utilizar as informações recebidas nos termos deste Item 4 mediante expressa autorização da outra Parte, observado o disposto no Item 4.2 acima.

5. VIGÊNCIA E RESCISÃO

5.1. Este Contrato passará a vigor na data de sua assinatura e permanecerá vigente até a liquidação do Fundo, renúncia do Consultor Especializado ou substituição do Consultor Especializado mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotas do Fundo, observados os procedimentos e quóruns definidos no Regulamento.

PÁGINA 5 DE 9

5.2. As Partes poderão rescindir automaticamente o presente Contrato, mediante notificação ou aviso prévio, judicial ou extrajudicial, não cabendo qualquer indenização de uma Parte à outra, exceto a Remuneração devida ao Consultor Especializado até a data da rescisão, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

- (i) decretação de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial de qualquer das Partes; e
- (ii) superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o Fundo e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Contrato.

5.2.1. A renúncia do Consultor Especializado se dará mediante aviso com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado ao Fundo, representado pelo Administrador.

5.3. O inadimplemento de qualquer das obrigações contidas neste Contrato não sanado pela Parte culpada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da notificação que lhe for feita pela outra Parte, facultará à Parte inocente o direito de rescindir o presente Contrato, sem prejuízo de a Parte inocente buscar a obtenção de indenização por danos morais, materiais e prejuízos que vier a sofrer em decorrência do descumprimento pela Parte culpada de suas obrigações oriundas do Regulamento, deste Contrato ou de outras normas legais aplicáveis ao Fundo.

5.4. Em qualquer das hipóteses de término deste Contrato, o Consultor Especializado obriga-se a devolver imediatamente ao Administrador todos os impressos e documentos, que tenha em seu poder, referentes ao Fundo, ao Imóvel-Alvo e ao Empreendimento.

6. RELAÇÃO ENTRE AS PARTES

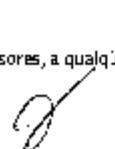
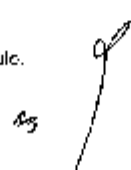
6.1. Os direitos e obrigações ora assumidos não conflitam ou violam qualquer outro contrato celebrado pelo Consultor Especializado e/ou pelo Administrador.

6.2. O presente Contrato não implica nenhuma forma de associação, ou solidariedade ativa ou passiva entre as Partes. Consequentemente, cada uma delas é a única e exclusiva responsável por suas obrigações trabalhistas, fiscais, comerciais e previdenciárias, bem como por quaisquer danos pessoais e/ou materiais que ocorrerem com seus funcionários ou que estes sofrerem causa durante a execução dos serviços contratados. Dessa forma, as Partes declaram e garantem que este Contrato não implica em nenhuma relação trabalhista, fiscal e previdenciária com a outra Parte.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Este Contrato constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo quaisquer entendimentos anteriores porventura existentes sobre o assunto, expressos ou implícitos, referentes às condições aqui estabelecidas.

7.2. O presente Contrato obriga as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

PÁGINA 6 DE 9

7.3. É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos sob este Contrato, exceto se previamente autorizado pela outra Parte.

7.4. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para o Administrado e/ou para o Fundo:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo - SP
A/C: Sr. Artur Figueiredo
Tel.: (11) 2172-2635
E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Para o Consultor Especializado:

VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA. - ME
Rua Bançocina Paulista, nº 65, conj. 92, Itaim Bibi
CEP 04532-010, São Paulo - SP
A/C: Srs. Bruno Benassi / Sr. Felipe Milano
Tel.: (11) 2528-3453
E-mail: bruno.benassi@verum.com.br; felipe.milano@verum.com.br; verum@verum.com.br

7.4.1. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelos correios, sob protocolo, 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 confirmação (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 tratativos 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 às outras pela Parte que tiver seu endereço alterado.

7.5. Eventual abstenção ou tolerância das Partes do uso de qualquer dos direitos conferidos por este Contrato não importará em renúncia ao exercício deste direito em época posterior e nem se constituirá em novação ou alteração contratual, traduzindo-se tal comportamento em mera liberalidade.

7.6. As Partes declaram-se em conformidade com a legislação e regulamentação relativa à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo e outras atividades ilegais correlatas, notadamente a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, a Instrução CVM nº 307, de 16 de abril de 1999, e alterações posteriores, e

as recomendações e normas editadas pelo Comitê de Dileite e pelo GAFI/FATF - Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo, e suas atualizações posteriores, sendo todos os ativos de seu patrimônio de origem lícita, declarada e passível de comprovação. Adicionalmente, as Partes declaram-se em conformidade com as disposições normativas que tratam do combate à corrupção e suborno, isto é, a legislação e regulamentação relativas à responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, notadamente a Lei nº 12.846, de 12 de agosto de 2013, conforme a Leiada (Lei Anticorrupção).

7.7. O presente Contrato será regido de acordo com as leis brasileiras.

7.8. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir qualquer litígio oriundo do presente Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as Partes assim justas e contratadas firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem.

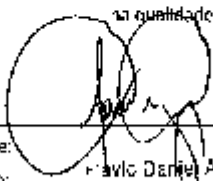
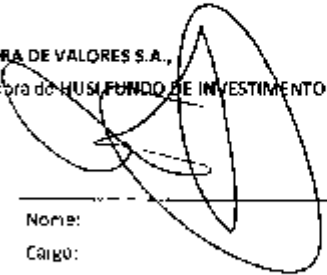
São Paulo, 9 de maio de 2018.

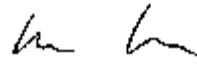
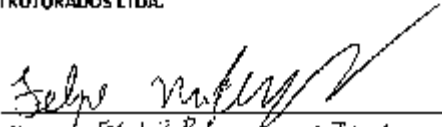
(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Assinaturas nas próximas páginas)

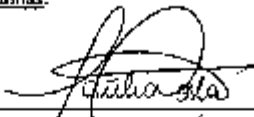
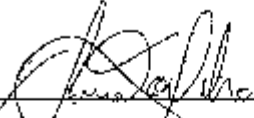
PÁGINAS DES

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Consultoria Técnica Especializada", celebrado entre a Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição administradora do HUSI Fundo de Investimento Imobiliário, e a Verum Produtos Estruturados Ltda., em 9 de maio de 2018)

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., na qualidade de instituição administradora do HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO	
 _____ Nome: Paulo Daniel Aguiar Cargo: Procurador	 _____ Nome: Felipe Nery Cargo: Sócio

VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.	
 _____ Nome: Paulo Roberto Cargo: Sócio	 _____ Nome: Felipe Nery Cargo: Sócio

Testemunhas:

 _____ Nome: Marília da Costa RG: CPF: 419.577.868-82 CPF/MF: RG: 49.439.556-8	 _____ Nome: Larissa Novais Silva RG: CPF: 38.649.646-0 CPF/MF: RG: 485.684.366-08
---	--

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO F

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 E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as Partes:

HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.017.492/0001-99 ("Fundo" ou "Locador"), neste ato representado por sua instituição administradora, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Administrador"); e

UNIMED SALTO/ITU – COOPERATIVA MÉDICA, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada de seus sócios, com sede na Cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Rua Santa Rita, nº 1.440, Centro, CEP 13300-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.837.188/0001-07, 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 tem como objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio da realização do projeto e da construção de acordo com as solicitações e requisitos apresentados pelo Locatário, visando a sua exploração especificamente para a atividade hospitalar e também como sede administrativa ("Empreendimento"), no terreno objeto da matrícula nº 93.669, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itu, Estado de São Paulo, a qual foi aberta em 05 de abril de 2016, em decorrência do desmembrado da Gleba 01, objeto da matrícula nº 74.489 do mesmo Registro Geral de Imóveis, localizado na Cidade de Itu, Estado de São Paulo ("Registro de Imóveis Competente"), na confluência formada pela Rua Ester Martins Bertozzo, com a Rodovia da Convenção (SP-40/70), Bairro Canjica, bem como os direitos reais sobre o referido imóvel ("Imóvel"), o qual é de propriedade do Fundo;
- (ii) 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;
- (iii) 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;

- (iv) o valor de aquisição pelo Fundo do Imóvel objeto do Empreendimento, conforme previsto no laudo de avaliação realizado pela Colliers International do Brasil em maio de 2018, foi de R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais) ("Valor de Aquisição do Imóvel");
- (v) a aquisição do Imóvel pelo Fundo foi precedida da realização de auditoria legal e ambiental e técnica do Imóvel;
- (vi) o presente contrato decorre de uma estrutura contratual complexa e coligada com demais termos e obrigações estabelecidos nos contratos relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento;
- (vii) o Fundo, atendendo às necessidades estabelecidas pela Unimed, contratará a construtora e a gerenciadora do Empreendimento (respectivamente "Construtora" e "Gerenciadora"), comprometendo-se a arcar com os investimentos necessários ao desenvolvimento e construção do Empreendimento, desde a fase de terraplanagem ("Obras"), observados os termos e limites aqui descritos;
- (viii) a Unimed, por sua vez, reconhece que, desde que cumpridas todas as obrigações do Fundo estabelecidas no presente instrumento, o Imóvel estará adequado à sua respectiva destinação, observado que, exceto conforme especificado nos Projetos que integram este Contrato, a aquisição e instalação de todos os equipamentos necessários para a operação da atividade hospitalar e administrativa a ser desenvolvida no Imóvel competirá exclusivamente à Locatária;
- (ix) os investimentos que o Fundo deverá efetuar para realização das Obras, compreendendo, mas não se limitando, aos custos diretos e indiretos de construção, taxa de administração, contratação de seguros, foram estimados pelas Partes, para fins de referência, em até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Investimento Estimado");
- (x) o Fundo adquiriu o Imóvel e concordou em: (a) implementar as Obras no Imóvel para adequá-lo às necessidades da Unimed, em conformidade com os projetos ("Projetos") e demais Documentações Técnicas que constam do "Anexo I" e (b) locar o Empreendimento à Unimed quando concluído e de acordo com os termos aqui contratados;
- (xi) em contrapartida ao previsto no *considerando* "(x)" acima, a Unimed concordou em transferir o Imóvel ao Fundo, a título oneroso, e 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 nº 8.245/1991, conforme alterada ("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;
- (xii) o Locador e a Construtora serão responsáveis por todas as providências visando à obtenção das aprovações necessárias para a construção e conclusão do Empreendimento, inclusive

com relação às aprovações ambientais, de tal forma que seja possível o desenvolvimento do Empreendimento, observado o disposto no *considerando* "viii" acima;

- (xiii) as Documentações Técnicas, elaboradas especificamente para atender as necessidades da Unimed e conforme suas especificações técnicas, estão previstas no "Anexo I" ao presente instrumento;
- (xiv) para implementação do Empreendimento, o Fundo buscará obter recursos por meio de captação de recursos no âmbito do mercado financeiro e de capitais nacional, como por exemplo oferta pública de quotas de sua emissão ("Captção 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;
- (xv) 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\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), suficiente para o desenvolvimento do Empreendimento objeto do presente instrumento;
- (xvi) 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 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 (definidas adiante) e os demais termos previstos neste Contrato:

- (i) o desenvolvimento e a implantação da construção do Empreendimento, que engloba um hospital e uma sede administrativa, por intermédio da Construtora, e o gerenciamento pela Gerenciadora, ambas a serem contratadas, de acordo com os Projetos e demais Documentações Técnicas; e
- (ii) posteriormente, a locação do Empreendimento, em caráter personalíssimo, pelo Prazo da Locação definido no item 8.1 abaixo ("Locação").

1.2. Para fins de realização do objeto deste Contrato, a Unimed transferiu ao Fundo, a título de integralização de cotas de emissão do Fundo, o Imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus, gravames, garantias reais, inclusive opção de compra, ou encargos de quaisquer espécies ou

quaisquer outros direitos de terceiros (incluindo qualquer contrato, acordo ou obrigação de dar, fazer, etc.) ("Ônus"), conforme comprova a matrícula que consta do Anexo II a este Contrato.

1.3. 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. CONDIÇÕES SUSPENSIVAS E ELABORAÇÃO DE PROJETOS

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 de duas condições suspensivas, nos termos do Artigo 125 do Código Civil, quais sejam, (i) a conclusão da Captação de Recursos, em montante mínimo acima indicado, qual seja, R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) 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 21 (*Confidencialidade e Deveres de Boa-Fé e Lealdade*), no item 24.2 e no item 25 (*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 360 (trezentos e sessenta) 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.

2.3. O custo limite das Obras foi estipulado pelas Partes em R\$ 100.000.000 (cem milhões de reais) ("Custo Limite das Obras") e o prazo de construção será de 18 (dezoito) meses contados a partir da data de contratação da Construtora, que deverá acontecer em até 30 (trinta) dias após o encerramento da Oferta ("Prazo Limite das Obras").

2.3.1. Caso o prazo efetivo das Obras ("Prazo Efetivo das Obras") supere o Prazo Limite das Obras, 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. As Obras deverão ser iniciadas até 60 (sessenta) dias após a conclusão da Captação de Recursos ("Data de Início das Obras").

2.3.2. Caso as Condições Suspensivas não forem implementadas no prazo estipulado e 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 custo efetivo das obras ("Custo Efetivo das Obras"), limitado ao Custo Limite das Obras, somado ao Valor de Aquisição do Imóvel, corresponderá ao valor do investimento para realização do Empreendimento ("Investimento para Realização do Empreendimento").

3. IMÓVEL E CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. O Imóvel está localizado na Cidade de Itu, Estado de São Paulo, em uma área total de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), objeto da matrícula nº 93.669, do Registro de Imóveis Competente, conforme consta do "Anexo II" ao presente Contrato, área esta que será objeto da Locação aqui ajustada e que, após a construção do Empreendimento, incluindo o hospital e a sede administrativa, será utilizada pelo Locatário.

3.1.1. O Fundo manterá o Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, juntamente com a futura edificação do Empreendimento, até o final do Prazo da Locação e eventuais renovações ou prorrogações.

3.2. As Obras compreendem a construção de 23.963 m² (vinte e três mil novecentos e sessenta e três metros quadrados), sendo certo que as Obras serão executadas em consonância com (i) as exigências da Prefeitura de Itu/SP; (ii) os Projetos; (iii) o anexo "Memorial Descritivo" do Empreendimento; e (iv) o anexo "Memorial Descritivo de Acabamento" do Empreendimento (em conjunto, a(s) "Documentação(ões) Técnica(s)"). A Documentação Técnica foi elaborada de acordo com as especificações do Locatário, com a qual o Locatário concordou expressamente, e não poderá ser modificada sem o prévio acordo por escrito entre o Fundo e o Locatário, observado o disposto no item 5 abaixo.

3.2.1. 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. A Construtora deverá observar os termos e condições deste Contrato relacionados à construção do Empreendimento.

3.2.2. A VERUM PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA. – ME, sociedade com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 65, conj. 92, Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.759.449/0001-33, na qualidade de consultor especializado do Fundo ("Consultor Especializado"), irá acompanhar e supervisionar, em conjunto com o Administrador e a Gerenciadora, a construção do Empreendimento.

3.2.3. Caberá ao Fundo, com o auxílio da Construtora e da Gerenciadora, 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. O Fundo poderá contratar terceiros para tomar as providências aqui previstas, mantendo suas obrigações e responsabilidades perante o Locatário.

3.2.4. 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, por meio da Gerenciadora, se obriga a auxiliar o Locatário neste processo de aprovações, bem como a apresentar, sempre que solicitado pelo Locatário, todo e qualquer documento necessário para tanto que estejam em seu poder.

3.2.5. O início das Obras fica subordinado, portanto: (i) à aprovação dos Projetos pela Prefeitura do local do 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, conforme o caso, às expensas do Fundo e (ii) a emissão do competente e correlato alvará de construção ou autorização similar.

3.2.6. As Obras serão efetivadas 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.

3.2.7. A Construtora e a Gerenciadora serão responsáveis por confirmar a viabilidade das Obras e implantação do Empreendimento no Imóvel. 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.

3.2.8. 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. 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 ("Equipamentos Mínimos"), observado o prazo limite de até 6 (seis) meses contados da Data de Conclusão da Obra, abaixo definida.

3.3. A data prevista para conclusão das Obras ("Data de Conclusão das Obras") é ao final de 18 (dezoito) meses contados a partir da Data de Início das Obras, e não poderá ser postergada, nem prorrogada, exceto nos seguintes casos: (i) motivos de força maior ou caso fortuito, conforme definidos no Artigo 393 do Código Civil e no item 3.3.3 abaixo, desde que devidamente comprovados; (ii) solicitação de alteração dos Projetos pelo Locatário, por escrito, observado o disposto no item 5 abaixo; ou (iii) paralisação das Obras por determinação de qualquer órgão da administração pública de qualquer esfera.

3.3.1. Com o objetivo de conclusão das Obras e 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.

3.3.2. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de força maior, o Fundo deverá comunicar tal fato, por escrito, dentro de 72 (setenta e duas) horas 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.

3.3.3. 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;
- (iii) estado de guerra ou perturbação da ordem pública;
- (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) incêndios, explosões ou sinistros que impeçam o trabalho ou reduzam o seu ritmo;
- (vi) suspensão ou falta prolongada de transporte coletivo, quando comprovadamente afetar o andamento das Obras;
- (vii) decisões judiciais que determinem a paralisação das Obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada;
- (viii) atraso das autoridades públicas na emissão de licenças e alvarás;

- (ix) atraso das concessionárias nas novas ligações e/ou ampliação das ligações existentes de água, esgoto, telefone e energia elétrica; e
- (x) alterações na legislação federal, estadual ou municipal, ou a falta de regulamentação destas, que causem embaraços ou impeçam a execução das Obras no prazo programado.

3.3.4. Se os eventos de caso fortuito ou de força maior previstos no Item 3.3.3 acima, implicarem atrasos na execução e/ou entrega das Obras por período superior a 12 (doze) meses da data originalmente prevista para tanto, este Contrato poderá ser rescindido pelo Locatário mediante o encaminhamento de simples notificação escrita, sem qualquer ônus para as Partes.

3.4. As Partes convencionam que, caso o Empreendimento, na Data de Conclusão das Obras, se encontre 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.

3.4.1. Se as pendências descritas no Laudo de Inspeção Definitivo mencionado no item 6.4 não forem inteiramente solucionadas no prazo de 12 (doze) meses contados da Data de Conclusão das Obras, este Contrato poderá ser rescindido pelo Locatário mediante o encaminhamento de simples notificação escrita, sem qualquer ônus para as Partes.

3.5. O Fundo será responsável por custear a execução das Obras até o limite do Investimento para a Realização do Empreendimento, o que não afetará ou constituirá limitação, todavia, às demais obrigações e responsabilidades assumidas pelo Fundo neste Contrato.

3.6. A Construtora garantirá a solidez, a qualidade dos materiais utilizados (caso os materiais aplicados não estejam em conformidade com o previsto nos Projetos, Normas da ABNT e de Construção) e segurança, 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. OCUPAÇÃO PARCIAL DO EMPREENDIMENTO

4.1. As Partes convencionam que, a fim de atender eventuais conveniências do Locatário com relação ao início das atividades no Empreendimento e desde que não haja qualquer prejuízo ao regular andamento das Obras e obtenção do Habite-se (definido abaixo) e/ou alvará provisório de funcionamento, se aplicável, enviarão esforços para viabilizar a ocupação parcial do Empreendimento, antes da Data de Conclusão das Obras ("Ocupação Parcial"), caso em que as Partes celebrarão, previamente à Ocupação Parcial, 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, assumindo o Locatário toda e qualquer responsabilidade decorrente da Ocupação Parcial, inclusive, mas não limitada, a qualquer risco de fiscalização das autoridades competentes frente à inexistência dos documentos, alvarás e licenças necessários à regular Ocupação Parcial do Empreendimento pelo Locatário.

4.1.1. Não obstante o disposto no item 4.1 acima, tendo em vista a probabilidade de conclusão integral das obras da sede administrativa em momento anterior à conclusão das obras do Empreendimento, as Partes convencionam que, a fim de atender eventuais conveniências do Locatário com relação ao início das atividades administrativas e desde que não haja qualquer prejuízo ao regular andamento das Obras e obtenção do Habite-se e/ou alvará provisório de funcionamento, se aplicável, envidarão esforços para viabilizar a ocupação da sede administrativa ("Ocupação da Sede"), antes da Data de Conclusão das Obras, assumindo o Locatário toda e qualquer responsabilidade decorrente da Ocupação da Sede, inclusive, mas não limitada, a qualquer risco de fiscalização das autoridades competentes frente à inexistência dos documentos, alvarás e licenças necessários à regular Ocupação da Sede pelo Locatário.

4.1.2. As Partes desde já convencionam que, quando do início da Ocupação Parcial, 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.

4.1.3. 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 Ocupação Parcial, passará a incidir o Valor Mensal da Locação proporcional à área a ser ocupada parcialmente, independentemente do recebimento, pelo Locatário, dos Equipamentos Mínimos.

4.1.4. Por ocasião da Ocupação Parcial, o Locatário deverá contratar seguro patrimonial para a parte do Empreendimento destinada à Ocupação Parcial, 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 Ocupação Parcial. A contratação do seguro aqui mencionado deverá observar, no que couber, o quanto estabelecido no item 13 deste Contrato.

4.1.5. 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, incluindo qualquer ação ou inação, em decorrência da Ocupação Parcial.

5. ALTERAÇÕES DE PROJETO

5.1. Quaisquer solicitações de alteração dos Projetos, antes ou durante a realização das Obras, bem como antes ou depois da ocupação do Imóvel pelo Locatário, mesmo que por ocasião da Ocupação Parcial, 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 solicitações de alteração dos Projetos poderão implicar em revisões e adequações no cronograma das Obras e, consequentemente, em alteração na Data de Conclusão das Obras, no Custo Efetivo das Obras 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 3.2.8 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 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 em 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 posturas 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 técnicos ou legais, (ii) disponibilidade de recursos suficientes no Fundo, ainda que mediante chamadas de capital 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 acompanhadas, 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.

6.1.1. O Locador se obriga a franquear acesso à obra aos representantes da Gerenciadora e ao Locatário, bem como providenciar as condições mínimas necessárias para que possam desempenhar suas funções. Os responsáveis designados pelo Locatário e/ou pela Gerenciadora reunir-se-ão diariamente para verificar o andamento das Obras desde o início das Obras, e assinarão documento listando os eventuais desvios e/ou falhas apurados ("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 Ocupação Parcial do Empreendimento (item 4 acima).

6.1.3. Caso o acompanhamento aponte 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 do acompanhamento, as Partes elaborarão, em conjunto com a Construtora e a Gerenciadora, até a 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 ("Laudo de Inspeção").

6.2.1. No 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. 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.

6.4. 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 pela autoridade competente, e (iii) o recebimento, pelo Locatário, dos Equipamentos Mínimos, o Locatário será imitado 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 20 (vinte) 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, ou na data do recebimento, pelo Locatário, dos Equipamentos Mínimos, 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, no prazo de 180 (cento e oitenta) 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, 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 Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Projeto de Incêndio aprovado, 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, providenciará no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição da CND, prenotação da construção do prédio no Registro de Imóveis Competente.

6.6.2. Em até 60 (sessenta) dias após a Data de Conclusão das Obras, o Fundo deverá entregar ao Locatário, por meio da Gerenciadora, 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, 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 intermédio da Gerenciadora, ao Locatário, caso a Gerenciadora evidencie que diligenciou apropriadamente para a obtenção de tais documentos, encontrando-se os mesmos pendentes por fatores alheios ao interesse ou controle do Locatário, por intermédio da Gerenciadora, ou, ainda, por razão de trâmites internos e/ou atrasos dos órgãos públicos responsáveis. Neste caso, o Fundo, por intermédio da Gerenciadora, ficará obrigado apenas a ressarcir o Locatário o valor equivalente a todas e quaisquer penalidades que eventualmente venham a ser impostas ao Locatário pelas autoridades competentes, em razão da falta da obtenção dos documentos de responsabilidade do Fundo, por intermédio da Gerenciadora, bem como pelas renovações das licenças operacionais necessárias, até o cumprimento das obrigações previstas neste item.

7. DESTINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

7.1. O Imóvel 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 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 3.2.3 acima, eximindo o Fundo de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, não podendo a ausência de tais autorizações ser utilizada como motivo para 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 por solicitação do Locatário, desde que este esteja adimplente com suas obrigações ao final do Prazo da Locação.

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, 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, observadas, contudo, as Condições Suspensivas referidas no item 2.1 acima.

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 em geral, conforme previsto na Lei de Locações, 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 vigor 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.

8.1.6. Durante os 6 (seis) meses que antecederem o final do primeiro Prazo da Locação, com duração de 20 (vinte) anos, será facultado ao Locatário apresentar ao Fundo uma proposta firme de compra de aquisição do Imóvel ("Proposta de Aquisição"). A administradora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a submeter a Proposta de Aquisição para deliberação pela assembleia geral de cotistas do Fundo.

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") que corresponderá a 1/12 (um doze avos) do resultado da multiplicação de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano pelo valor do Investimento para Realização do Empreendimento, o qual 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 ("Valor Total da Locação" e "IPCA/IBGE", respectivamente), *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 10 (dez) do mês subsequente ao vencido (cada "Data de Pagamento"). 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 anteriormente descritas 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 poderá o Fundo, a seu exclusivo critério, considerar o presente Contrato rescindido se o atraso perdurar por 2 (dois) meses.

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, 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) fazer constar do contrato firmado com a Construtora a obrigação de providenciar energia elétrica para o Locatário durante a fase de realização das Obras até o início do fornecimento de energia elétrica pela concessionária local;
- (ii) fornecer os recibos e quitações necessários ao Locatário referentes aos pagamentos efetuados por este, sendo certo que a quitação do pagamento do Valor Mensal da Locação se dará conforme previsto no item 9 acima;
- (iii) 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;
- (iv) estar em dia com suas obrigações fiscais, licenças, autorizações de execução das instalações, oriundos de órgãos reguladores e conselhos regionais de arquitetura e engenharia;
- (v) entregar ao Locatário o Empreendimento em estado de servir ao uso a que se destina;
- (vi) garantir, durante o Prazo da Locação, assim como durante as eventuais renovações, o uso pacífico do Empreendimento; e
- (vii) 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, 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, sempre que solicitado, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da solicitação, 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) 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. O Fundo deverá 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.

11.5. 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 90 (noventa) dias. Ultrapassado 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 1/60 (um sessenta 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 não estruturais e não 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. Caso seja demonstrado interesse, correrá a partir de então um prazo de 30 (trinta) dias para que o Fundo apresente ao Locatário uma proposta com o preço e condições para realização das benfeitorias solicitadas. Manifestando o Fundo a ausência de interesse em executar as benfeitorias, poderá o Locatário executar a reforma por sua conta e risco, desde que, ainda assim, aprovadas pelo Fundo.

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, equipamentos em geral e decorações.

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 comprovadamente iniciar as providências para execução de tais benfeitorias, em até 48 (quarenta e oito) horas 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 para tanto do Fundo, que deve ressarcir-lo no prazo de 30 (trinta) dias, desde que sejam apresentados os comprovantes de pagamento de tais despesas.

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 os seguintes seguros para o Imóvel e para o Empreendimento, em seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, devendo comprovar ao Locatário o pagamento do(s) prêmio(s) da(s) apólice(s), em até 40 (quarenta) dias contados da data de celebração do contrato de construção com a Construtora:

- (i) Seguro de vida e risco de acidentes que abranja seus funcionários e seus terceiros sub-contratados em geral na Obra;
- (ii) Seguro de responsabilidade civil para danos de qualquer natureza causados pela Construtora ou pelos seus, em decorrência da execução dos serviços contratados;
- (iii) Seguro de Riscos de Engenharia com cobertura acessória para Responsabilidade Civil cruzada no valor total do contrato de construção; e
- (iv) Seguro Garantia de Execução Contratual (*Performance Bond*), em seguradora a ser previamente aceita pelo Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato de construção.

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 de 120 (cento e vinte) vezes o Valor Mensal da Locação, vigente à época da contratação da apólice e de suas renovações ("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 valor dos itens segurados e os respectivos valores das indenizações deverão ser reavaliados anualmente de acordo com a variação do IPCA/IBGE, de forma a caracterizar a reposição integral dos bens segurados em caso de sinistro de acordo com o valor para reposição/reconstrução dos bens.

13.2.4. 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.

13.2.5. 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 5% (cinco 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 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 Locatário obriga-se a efetuar o repasse do valor da indenização do Seguro Patrimonial ao Fundo, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da indenização, sendo que 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 e valor acima previstos, 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 vencidos até o término do Prazo de Locação.

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. 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 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.

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 do Valor Mensal da Locação e demais encargos locatícios enquanto não o retornar para o Fundo nas condições supra mencionadas.

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 somente poderá ser rescindido antecipadamente nas seguintes hipóteses:

- (i) automaticamente, na hipótese prevista no item 13.5 acima, aplicando-se os 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; 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, nos casos previstos nos itens 3.3.4, 3.4.1, 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 alínea acima, o Locatário deverá pagar ao Locador uma indenização correspondente ao saldo dos aluguéis vincendos até o término do Prazo de Locação, no prazo de 120 (cento e vinte) 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, § 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 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.

18. GARANTIA

18.1. 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 constituir garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios ("Cessão Fiduciária"), em até 30 (trinta) dias contados da Data de Início do Prazo da

Locação, com as seguintes principais características, em forma e substância satisfatórias para o Fundo:

- (i) Garantia: cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes (i) de contratos de operação de planos privados de assistência à saúde e prestação de serviços de saúde e atividades análogas ("Direitos Creditórios – Planos"), nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1954, conforme alterada e dos Artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e (ii) dos recursos depositados e/ou mantidos em conta corrente a ser aberta e mantida pelo Locatário em uma Instituição Autorizada ou outra que seja aprovada pelo Locador ("Banco Depositário"), a qual será movimentável exclusivamente nos termos descritos abaixo ("Conta Vinculada") ("Direitos Creditórios – Conta Vinculada" e, em conjunto com os Direitos Creditórios – Planos, os "Direitos Creditórios");
- (ii) Valor Mínimo da Garantia: o valor dos pagamentos mensais dos Direitos Creditórios – Planos cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, decorrentes de contratos cujo vencimento seja igual ou superior a 6 (seis) meses da data de apuração, e depositados na Conta Vinculada diretamente pelos respectivos devedores deverá corresponder a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) no mínimo, valor que deverá ser devidamente atualizado pelo 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;
- (iii) Fluxo Mínimo de recursos na Conta Vinculada: o Locatário irá se obrigar a fazer com haja um fluxo mensal de recursos na Conta Vinculada decorrente exclusivamente do pagamento dos Direitos Creditórios – Planos diretamente pelos respectivos devedores no montante de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) no mínimo, valor que deverá ser devidamente atualizado pelo 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;
- (iv) Registro: o Contrato de Garantia e seus aditamentos deverão ser registrados pelo Locatário nos cartórios de registro de títulos e documentos da sede das Partes, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de celebração, devendo o Locatário enviar ao Locador o comprovante de registro no mesmo prazo;
- (v) Movimentação da Conta Vinculada: a movimentação da Conta Vinculada será feita exclusivamente pelo Banco Depositário, que estará autorizado pelo Locatário, de maneira irrevogável e irretratável, a acatar quaisquer instruções do Locador para efetuar saques e fazer transferências, desde que de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Contrato e a serem detalhados no Contrato de Garantia, especialmente para pagamento das Obrigações Garantidas. Os valores depositados na Conta Vinculada serão retidos até o montante correspondente ao valor dos próximos 3 (três) pagamentos do Valor Mensal da Locação ("Reserva"). Desde que um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas não tenha ocorrido ou esteja em curso, após a constituição da Reserva, o saldo será automaticamente transferido para uma conta de livre movimentação do Locatário. Caso esteja em curso qualquer evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas, o Locador notificará imediatamente o Banco Depositário para que este, no mesmo dia do recebimento

contrário por parte do Locador, podendo para tanto realizar tantas retenções quantas forem necessárias. Os custos de manutenção da Conta Vinculada serão arcados integralmente pelo Locatário; e

- (vi) Reforço de Garantia: serão consideradas hipóteses de reforço de garantia a verificação pelo Locador do não atendimento dos valores mínimos descritos nas alíneas "ii" e "iii" acima e a ocorrência de penhora, arresto, sequestro ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar que recaia sobre os Direitos Creditórios.

18.2. Adicionalmente à Garantia de Depósito prevista acima, o Locatário deverá apresentar ao Fundo, na Data de Início do Prazo da Locação, uma carta de fiança bancária emitida por uma Instituição Autorizada ("Fiança Bancária"), no valor equivalente a 12 (doze) vezes o Valor Mensal da Locação vigente na data da contratação, para garantir o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. "Instituição Autorizada" significa uma instituição financeira de primeira linha, com nota de classificação de risco (*rating*) igual ou superior à nota mínima 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., sendo que "nota mínima" significa a nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco.

18.2.1. Fiança Bancária deverá ser emitida pelo prazo de 12 (doze) meses a contar da Data de Início do Prazo da Locação. O Locatário deverá apresentar até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento a renovação formalizada.

18.2.2. 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.

18.2.3. Uma vez cobrado e recebido pelo Fundo o valor da carta de Fiança Bancária em decorrência de sua não renovação nos termos do item 18.2.2 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.

18.2.4. 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, sob pena de incorrer na multa compensatória por dia, prevista no item 18.2.2 acima.

18.3. Mediante a comprovação inequívoca do inadimplemento de obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário neste Contrato, o Fundo poderá executar imediatamente, individualmente ou de forma combinada, a seu exclusivo critério, a Cessão Fiduciária e a Fiança Bancária, observado o quanto previsto no item abaixo.

18.3.1. A ordem de movimentação e transferência dos recursos depositados na Conta Vinculada, somente será acatada pelo Administrador do Fundo, mediante a comprovação inequívoca do inadimplemento de obrigações pecuniárias assumidas pelo Locatário neste Contrato.

19. CESSÃO E SUBLOCAÇÃO

19.1. É vedado ao Locatário ceder quaisquer direitos ou obrigações deste Contrato, sem a prévia e expressa autorização do Fundo.

19.2. O Locatário poderá ceder, emprestar ou sublocar, parcialmente, espaços para terceiros relacionados à atividade do Locatário a ser estabelecida no Empreendimento e para empresas ligadas ao Locatário, por exemplo, para a operacionalização de cafés, lanchonetes, estacionamento, lojas etc., desde que (i) tais terceiros se mantenham na condição de prestadores de serviços relacionados à atividade do Locatário durante o período de ocupação do Empreendimento, e (ii) o Fundo seja previamente comunicado por escrito a esse respeito.

19.2.1. O Locatário se obriga a fornecer, 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 adstritas às finalidades aqui previstas, acerca de tais terceiros, que sejam solicitadas pelo Fundo.

19.3. Não obstante a autorização de sublocação prevista neste item 19, 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.

19.3.1. Em quaisquer das hipóteses de cessão, empréstimo ou sublocação previstas neste Contrato, as garantias prestadas pelo Fundo permanecerão íntegras.

20. ALIENAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E REGISTRO DO CONTRATO

20.1. A presente Locação continuará a vigorar nas hipóteses de alienação da propriedade ou cessão do direito real de superfície do Empreendimento a terceiros, 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. 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.

20.1.1. 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 em igualdade de condições com terceiros, devendo o Fundo informar o Locatário sobre a proposta por ele recebida, mediante o encaminhamento de notificação escrita.

20.1.2. 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.

20.1.3. O Locatário deverá exercer o direito de preferência que lhe é conferido, no prazo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da notificação mencionada no item 20.1.1 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.

20.2. 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.

20.2.1. 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.

20.2.2. 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.

21. CONFIDENCIALIDADE E DEVERES DE BOA-FÉ E LEALDADE

21.1. As Partes obrigam-se a manter em sigilo e a não disponibilizar a quaisquer terceiros, durante a vigência deste Contrato e pelo período de 2 (dois) 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.

21.1.1. 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.

21.1.2. A obrigação de sigilo constante do item 21.1 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.

21.1.3. Se alguma das Partes for obrigada a apresentar Informações Confidenciais em decorrência das hipóteses previstas no item anterior, deverá, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, 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.

21.2. A violação da obrigação de sigilo prevista neste item 21 sujeitará a Parte infratora a indenizar a Parte inocente por todas as perdas e danos por ela sofridos em razão de tal violação.

21.3. 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.

22. NÃO COMPENSAÇÃO

22.1. 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.

23. COMUNICAÇÕES

23.1. 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:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo - SP

A/C: Sr. Artur Figueiredo

Tel.: (11) 2172-2635

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Se para o Locatário:

UNIMED SALTO/ITU – COOPERATIVA MÉDICA

Rua Santa Rita, nº 1.440, Centro

CEP 133000-065, Itu - SP

A/C: Sr. Diretor Presidente

Tel.: (11) 4013-9595

E-mail: Arnaldo.passafini@unimedsaltoitu.com.br



23.1.1. 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.

24. DECLARAÇÕES

24.1. As Partes reconhecem e declaram, para todos os fins que, 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) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra ambas as Partes, de acordo com os seus termos;
 - (iii) cada Parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;
 - (iv) não dependem economicamente uma da outra;
 - (v) 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;

- (vi) 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;
- (vii) 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
- (viii) 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.

24.2. 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, 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.

25. ARBITRAGEM

25.1. 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.

25.2. 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").

25.2.1. 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.

25.2.2. Caso as regras procedimentais da Câmara sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei de Arbitragem.

25.2.3. 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.

25.3. 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.

25.3.1. 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.

25.3.2. Na hipótese dos 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.

25.4. 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.

25.5. A Parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

25.6. 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.

26. DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. 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 ajudar o Locatário, caso o mesmo necessite de documentos solicitados pelo cartório.

26.2. O presente Contrato substitui todos os contratos e entendimentos anteriores entre as Partes a respeito dos seus termos.

26.3. 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. As alterações ao presente instrumento serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes.

26.4. 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.

26.5. Na hipótese de qualquer das cláusulas deste Contrato vir a ser declarada nula, 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.



26.6. O presente Contrato reflete o inteiro teor da negociação havida entre as Partes sendo vedada a sua interpretação de sorte a constituir uma sociedade, "Joint Venture" ou qualquer outro tipo de associação, formal ou informal, entre as Partes.

E por assim estarem, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de julho de 2019

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

(Assinaturas na próxima página)



PÁGINA 34 DE 38

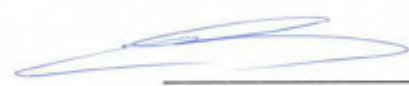
(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças", datado de 26 de julho de 2019)



HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
por seu Administrador, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:



UNIMED SALTO/ITU - COOPERATIVA MÉDICA

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

Testemunhas:

1. 

Nome: **Luis Guizane I. Pense**
CPF: **271.588.588-12**
RG: **27.193-304-9**

2. 

Nome: **Beatriz de Holanda Santos**
CPF: **37.561.149-6 SSP/SP**
RG: **425.423.638-70**

ANEXO I

PROJETOS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA



PÁGINA 36 DE 38

EMED

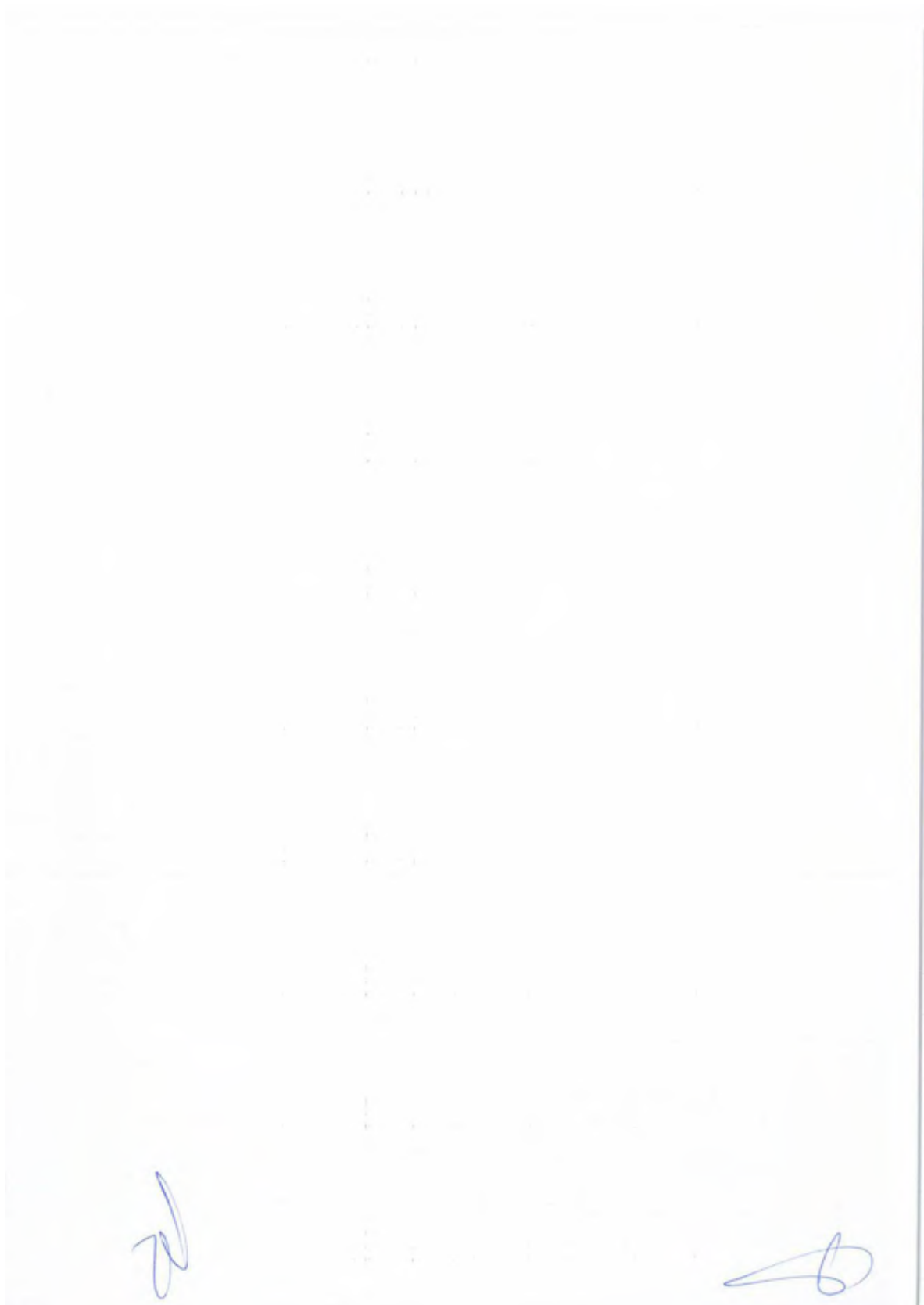
Arquitetura Hospitalar

UNIMED SALTO ITÚ
UNIDADE HOSPITALAR
E SEDE ADMINISTRATIVA

MEMORIAL DESCRITIVO DE
ARQUITETURA E ACABAMENTOS
REVISÃO 03

Abril/2019





COOKIE NOTICE

We use cookies for analytics, advertising and to improve our site. You agree to our use of cookies by closing this message box or continuing to use our site. To find out more, including how to change your settings, see our [Cookie Policy](#).

THE WALL STREET JOURNAL.

This copy is for your personal, non-commercial use only. To order presentation-ready copies for distribution to your colleagues, clients or customers visit <https://www.wsj.com>.

<https://www.wsj.com/articles/stocks-for-income-bonds-for-speculation-11565878820>

MARKETS | STREETWISE

Forget Stocks. Ultra-Long Bonds Are The Real Gamble.

Buying bonds at such stupidly high prices isn't a way to keep your investment safe—it is speculation



By James Mackintosh
Aug. 15, 2019 10:20 am ET

In the old days, the government bond market was the calm, dependable one keeping a watchful eye on its excitable equity-market sibling. No longer. Bonds are now just as good a place to be if you like to bet on big price moves, and stocks—while not exactly a tranquil place to invest—haven't moved any more than is usual.

The reason: panic. Yet again there is a global rush for the longest-dated bonds, pulling down the 30-year Treasury yield Thursday to the lowest ever, below 2% for the first time. In the past three months, the soaring price of that bond has led to a return of more than 20%, something that since the 1980s had happened only in the financial collapse in late 2008 and the U.S. credit rating downgrade-plus-eurozone crisis of 2011.

Superlow yields on superlong bonds are everywhere: Germany's 30-year is at minus 0.22%, Japan's 40-year at 0.19%, Britain's 50-year at 0.94% and Austria's century bond at a mere 1.1%. All yield less than inflation.

These yields can't be justified on the basis of holding the bonds to maturity. To make sense, investors would have to think both that the world will have extremely low interest rates and no inflation for decades and that governments won't respond by borrowing and spending. That might be true for a while, but to believe in both lasting without a political upheaval—until 2117 in the case of Austria—is to deny history.

For the moment, these bonds are huge winners—even more so overseas, where lower yields and longer maturities accentuate price moves. The price of Austria's 100-year bond has now more than doubled since it was issued two years ago and in the past three months it has jumped 50%.

Compared with equities, long bonds have had just as many big moves since the crisis, breaking a pattern of stocks swinging further than long bonds that had held since the mid-1980s. Over both five and 10 years there have been as many days where the three-month gain or loss was more than 15% in the 30-year bond as in U.S. stocks (assuming coupons and dividends are reinvested).

Part of this is because with lower yields, bond prices move more for the same change in the yield, a concept known in the industry as duration. Bonds are riskier than they used to be.

However, the scale of the recent rise in long bond prices and decline in yields also smacks of panic. Bonds are being bought because people are again worried about a weakening global economy, the worsening of the trade fight between the U.S. and China, the growing belief that a new Cold War beckons and the failure of central-bank efforts to boost inflation. Political troubles in India, Hong Kong and the U.K. encourage a search for safety, too.

<https://www.wsj.com/articles/stocks-for-income-bonds-for-speculation-11565878820>

Página 1 de 2

DADOS CADASTRAIS

UNIMED SALTO ITÚ

Razão Social: UNIMED Salto Itú – Cooperativa de Trabalho Médico

Endereço: Rodovia da Convenção, s/n – Itú – SP.

EMED Arquitetura Hospitalar Ltda.

Al. Grajaú, 60 CJ. 310 – Alphaville-Barueri - SP - CEP 06454-050

Tel.: (11) 5505-9700 - www.emedproj.com.br - emed@emedproj.com.br

1



PROJETISTAS, ESCOPO, RESPONSABILIDADE

PROJETISTAS ENVOLVIDOS

EMED Arquitetura Hospitalar

Alameda Grajaú, 60 – Cj.310
Alphaville – Barueri – /SP
Fone (011) 5505-9700
Arquiteto: Sérgio P. A. Reis

POLITÉCNICA Engenharia

Rua Ouvidor Peleja, 387
Vila Mariana – São Paulo - SP
Fone (11) 3375-8918

SOROFIRE PROJETOS E INSTALAÇÕES LTDA

Avenida Pereira da Silva, 190 – Sala 1
Jd. Santa Rosália – Sorocaba – SP
Fone (15) 3233-4646/ 3233-5959

EQUIPACARE

Rua Cento e Cinquenta e Nove, 124
Laranjal – Volta Redonda – RJ
Fone (24) 3348-7157

EMAC PROJETOS S/C LTDA

Rua República do Iraque, 818
Campo Belo – São Paulo – SP
Fone (11) 5531-5011

ACS ENGENHARIA DE ESTRUTURAS

Rua Cauaxi, 293 – Conj. 1412 – 14º andar
Barueri – SP
Fone (11) 3675-3601

ZF ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Rua Embaixador Leão Veloso, 102
Água Branca – São Paulo – SP
Fone (11) 3873-2500 / 3874-5890

EMED Arquitetura Hospitalar Ltda.
Al. Grajaú, 60 Cj. 310 – Alphaville – Barueri – SP – Cep06454-050
Tel: (11) 55059700 - www.emedproj.com.br - emed@emedproj.com.br

ESCOPO DO PROJETO

O empreendimento é composto por duas edificações, uma unidade hospitalar e outra sede administrativa, denominado UNIMED SALTO ITU, propriedade da Unimed Cooperativa de Trabalho Médico, a ser implantado em terreno de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), localizado na cidade de Itú, estado de São Paulo.

O projeto desenvolvido por renomado escritório de arquitetura nacional, visando garantir fluxos lógicos ao atendimento e funcionalidade hospitalar, com áreas específicas para cada atividade, cada serviço, bem como flexibilidade e modernização constante.

O projeto de arquitetura do hospital foi desenvolvido em conformidade com as normas técnicas de construção - RDC-50, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e recomendações operacionais da Órgãos de Acreditação.

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, deverá ser levada à aprovação da fiscalização e do autor do projeto.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, GASES MEDICINAIS, ELÉTRICAS AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO MECÂNICA

Instalações hidráulicas, elétricas, gases medicinais, de ar condicionado e de ventilação mecânica deverão ser executadas por empresas devidamente capacitadas dentro das normas e legislações vigentes conforme os Projetos e Memoriais Descritivos específicos de cada área técnica desenvolvida pela empresa nomeada neste Memorial.

FUNDAÇÃO E ESTRUTURA

O edifício será construído em estrutura metálica, estrutura convencional (concreto) e marquises serão em estrutura metálica, que 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 contratada.

Toda a estrutura metálica deverá ter proteção passiva, de acordo com Normas e Legislações vigentes, e seguindo as orientações do Projeto Específico.

Toda a fundação 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 contratada.

PAVIMENTAÇÃO

Nas áreas de circulação de veículos serão instalados piso drenante ref. "Tecnogran" cor cinza 8273 com percolação da água de 10,4% (água retida), de acordo com o projeto arquitetônico.

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.

Antes de iniciar o assentamento de tijolos ou blocos, os alinhamentos das paredes externas e internas devem ser marcados através de cordões esticados sobre cavaletes; todas as saliências, vãos de portas e janelas devem ser marcados através de fios a prumo.

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 1/2 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 contravergas 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.

As paredes que repousam sobre vigas contínuas devem ser levantadas simultaneamente, não sendo permitidas diferenças superiores a 1,00 cm entre as alturas levantadas em vãos contíguos.

Todas as paredes revestidas levarão nos cantos externos cantoneiras metálicas de proteção até a altura de 2,10 m (ver detalhe típico de arquitetura).

Dúvidas com relação às espessuras dos fechamentos deverão ser esclarecidas com antecedência com a Fiscalização e/ou Projetistas.

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 à 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.

EMED Arquitetura Hospitalar Ltda.

Al. Grajaú, 60 Cj. 310 - Alphaville - Barueri - SP - CEP 06454-050

Tel.: (11) 5505-9700 - www.emedproj.com.br - emed@emedproj.com.br

5

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 E MARQUISES

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, conforme detalhes em projeto e 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

EMED Arquitetura Hospitalar Ltda.

Al. Grajaú, 60 Cj. 310 - Alphaville - Barueri - SP - Cep 06454-050

Tel.: (11) 55059700 - www.emedproj.com.br - emed@emedproj.com.br

6

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 conforme indicação do projeto, 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 cuidadosa 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.

Os visores terão acabamento adequado com encabeçamento, rebaixo e guarnição de madeira para a fixação do vidro conforme detalhe.

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.

EMED Arquitetura Hospitalar Ltda.

Al. Grajaú, 60 Cj. 310 – Alphaville-Barueri - SP - CEP 06454-050

Tel.: (11) 5505-9700 - www.emedproj.com.br - emed@emedproj.com.br

7

As folhas das portas externas terão espessura mínima de 4 cm salvo outra indicação no projeto.

Quando indicado em projeto, serão revestidas em laminado melamínico, nas cores especificadas. A colagem será feita com emprego de prensas e as rebarbas removidas com lixamento suave nos cantos.

PORTA CORTA FOGO

Conforme indicação no projeto serão isoladas algumas áreas com portas do tipo corta fogo de fechamento automático, do tipo de abrir. Segundo Projeto de Proteção e Combate a Incêndio, as portas deverão ser do tipo P120 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 1963 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 45°, 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 perfeltos 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, báculos 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/contramarco, "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 fluidos 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 recobrimdo-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 discontinuidades.

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 solubilidade 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.

Instalação de Cerâmicas

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 instalação 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 Portland, 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 alvaíade 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 prevêem 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 a 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 fluidos 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 fibra 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 25°C, 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 homogênea 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 batinha 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, desempenho 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.

As espessuras dos vidros serão conforme fabricante.

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 15° 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 balente 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.

A **Fiscalização** orientará a **Construtora** para a realização deste projeto, informando com antecedência as características técnicas dos equipamentos radiológicos que serão instalados nas diferentes salas de exames.

Esta proteção deverá ser indicada pelo fabricante do equipamento, podendo ser variável, como por exemplo, massa baritada ou painéis protegidos com chumbo.

De posse deste projeto, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, a **Construtora** providenciará execução dos revestimentos de proteção.

A **Construtora** deixará os compartimentos, onde haverá proteção radiológica, no emboço e o piso apenas no contra-piso, devendo o fornecedor executar a proteção radiológica e todos os acabamentos finais, inclusive a colocação dos vidros plumbíferos.

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.

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.

EMED Arquitetura Hospitalar Ltda.
Al. Grajaú, 60 Cj. 310 - Alphaville - Barueri - SP - Cep 06454-050
Tel.: (11) 55059700 - www.emedproj.com.br - emed@emedproj.com.br

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

Conforme indicado em projeto, 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.

PERFIL DE ACABAMENTO

De acordo com a necessidade do projeto, serão utilizados perfis, terminais, testeiros, 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 em áreas sociais 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 marinho 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 duplo laminado liso transparente, espessura de 10mm cada, perfil de alumínio natural anodizado e altura total de 1,20m, conforme detalhamento.



ÍNDICE

1. ESQUADRIAS DE MADEIRA	28
• BATENTE MADEIRA (PORTAS DE CORRER)	28
• BATENTE METÁLICO (PORTAS DE GIRO)	28
• FOLHAS DE PORTAS	28
2. ESQUADRIAS METÁLICAS	28
• ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	28
3. ACABAMENTOS - PAREDE	29
• PINTURA ACRÍLICA	29
• PINTURA EPÓXI	29
• REVESTIMENTO CERÂMICO	29
4. ACABAMENTOS - TETO	32
• FORRO DE GESSO ACARTONADO	32
• FORRO REMOVÍVEL DE GESSO COM PELÍCULA DE PVC	32
• PINTURA ACRÍLICA SOBRE LAJE	32
• FORRO DE GESSO ACÚSTICO	32
5. ACABAMENTOS - PISOS	33
• CERÂMICA / PORCELANATO	33
• VINÍLICO	33
• PISO ELEVADO	34
• PISO CIMENTADO	34
• PISO INTERTRAVADO	35
• GRANILITE	34
• GRANITO ELEVADOR	35
7. FERRAGENS	36
8. PROTEÇÃO RADIOLÓGICA	36
• INSTALAÇÕES	36
• VIDRO PLUMBÍFERO	36
9. DIVERSOS	37
• PEITORIS, SOLEIRAS E BANCADAS DE GRANITO	37
• BANCADAS EM AÇO INOX	37
• PROTETOR DE PAREDE	37
• PROTETOR DE PAREDE	37
• PROTETOR DE CANTO	37
• INTERRUPTORES E ESPELHOS PARA TOMADAS	37
• ACESSÓRIOS	39
• METAIS	40
• EQUIPAMENTOS - ACESSÓRIOS	41

1. ESQUADRIAS DE MADEIRA

BATENTE MADEIRA (PORTAS DE CORRER)

Fornecedor: Multidoor ou similar
Acabamento.: Pintura Esmalte Sintético Fosco
Cor: Branca

BATENTE METÁLICO (PORTAS DE GIRO)

Fornecedor: Multidoor ou similar
Acabamento.: E chapa de aço nº16
Cor: Sherwin Williams - Off White SWB 1095

FOLHAS DE PORTAS

Fornecedor: Multidoor ou similar
Ref.: Fórmica – acabamento texturizado
Cor: Branco Real – L515
Observação: Prever faixas protetoras em pvc, cor branco da "Cosimo Cataldo" e Visores, conforme projeto de arquitetura

2. ESQUADRIAS METÁLICAS

ESQUADRIAS DE ALUMINIO

Acabamento.: Perfil de Alumínio com Pintura Eletrostática
Cor: Branca



3. ACABAMENTOS - PAREDE

PINTURA ACRÍLICA

Indicação na planta: 1a
Fornecedor: Sherwin Williams
Ref.: SW7014 – Linha Hospitalar
Cor: Eider White
Acabamento: Acetinado

PINTURA EPÓXI

Indicação na planta: 2a
Fornecedor: Sherwin Williams
Ref.: SW6204
Cor: Sea Salt
Acabamento: Acetinado

Indicação na planta: 2b
Fornecedor: Sherwin Williams
Cor: Branco
Acabamento: Acetinado

REVESTIMENTO CERÂMICO

Indicação na planta: 3a
Fornecedor: Eliane
Ref.: Monte Bianco AC
Cor: Branco Acetinado – Rejunte Epóxi a base de água- Branco (Quartzolit)
Tamanho: 33,5 cm x 60 cm

Indicação na planta: 3b
Fornecedor: Eliane
Ref.: Cargo Plus
Cor: Plus White – Rejunte Epóxi a base de água- Branco (Quartzolit)
Tamanho: 45 cm x 45 cm

PAINEL ACM / TS (FACHADAS)

Indicação na planta: 4a
Fornecedor: Projeto Alumínio
Ref.: Paineis de ACM
Cor: pro M001 - Branco Metálico

Indicação na planta: 4b
Fornecedor: Formica
Ref.: Paineis ripado TS
Cor: Old Pekan M896

Indicação na planta: 4c
Fornecedor: Projeto Alumínio
Ref.: Paineis de ACM
Cor: Pro 137 - Dark Gray M.

VIDRO

Indicação na planta: 5a
Fornecedor: Cebrace
Ref.: Vidro Liso Laminado Refletivo
Cor: Acabamento Prata ST 120
Espessura: Conforme Fabricante

PINTURA EXTERNA

Indicação na planta: 6a
Fornecedor: Textura & Cia
Descrição: Pintura texturizada acabamento massa
Cor: Branco Natural

PINTURA EXTERNA (ALVENARIA EXTERNA x PELE DE VIDRO)

Indicação na planta: 7a
Fornecedor: Suviniil
Descrição: Pintura acrílica sobre reboco
Cor: Preto

PINTURA ACRÍLICA SOBRE REBOCO

Indicação na planta: 8a
Fornecedor: Sherwin Williams
Cor: Branco

PINTURA EXTERNA (PERGOLADO DA COBETURA)

Indicação na planta: 9a
Fornecedor: Textura & Cia
Descrição: Pintura texturizada
Cor: Gizzie Gray Ref. SW 7068

PINTURA GARAGEM

Indicação na planta: 10a
Fornecedor: Suvinil
Descrição: Pintura óleo
Cor: Amarelo h=20 cm, Preto h=80 cm, Branca



4. ACABAMENTOS - TETO

FORRO DE GESSO ACARTONADO

Indicação na planta: 1a
Fornecedor: Knauf ou similar
Cor: Acabamento em pintura acrílica cor branco fosco
Ref.: Knauf
Tamanho: 580 mm x 2000 mm

FORRO REMOVÍVEL DE GESSO COM PELÍCULA DE PVC

Indicação na planta: 1b
Fornecedor: Knauf, Placo ou similar
Ref.: Liso da Placo
Tamanho: 625 x 625 mm

PINTURA ACRÍLICA SOBRE LAJE

Indicação na planta: 1c
Fornecedor: Sherwin Williams
Cor: Branco
Acabamento.: Acabamento acetinado

5. ACABAMENTOS - PISOS

CERÂMICA / PORCELANATO

Indicação na Planta: 1a
Fornecedor: Eliane
Cor: Minimum Nude NA
Ref.: Porcelanato Técnico Natural e Retificado
Tamanho: 60cm x 60cm – Rodapé na mesma linha (10cm x 60cm)
Rejunte: Rejuntamento epóxi na cor mais próxima do material – Ref.: Quartzolit

Indicação na Planta: 1b
Fornecedor: Eliane
Cor: Minimum Fendi NA
Ref.: Porcelanato Técnico Natural Retificado
Tamanho: 60cm x 60cm – Rodapé na mesma linha (10cm x 60cm)
Rejunte: Rejuntamento epóxi na cor mais próxima do material – Ref.: Quartzolit

Indicação na Planta: 1c
Fornecedor: Eliane
Cor: White
Ref.: Plac Cerâmico Cargo Plus White Acetinado
Tamanho: 45cm x 45cm – Rodapé na mesma linha (10cm x 45cm)
Rejunte: Rejuntamento epóxi branco – Ref.: Quartzolit

Indicação na Planta: 1d
Fornecedor: Portobello
Ref.: Deck Peroba Bold
Tamanho: 60cm x 60cm – Rodapé na mesma linha (10cm x 60cm)

Indicação na Planta: 1e (Rampa externa de Pedestres)
Fornecedor: Eliane
Ref.: Minimum Out Chumbo
Tamanho: 60cm x 60cm – Rodapé na mesma linha (10cm x 60cm)

PISO VINÍLICO

Indicação na Planta:	2a
Fornecedor:	Fadamac
Ref.:	Linha IQ Natural
Cor:	280
Indicação na Planta:	2b (Piso Condutivo)
Fornecedor:	Fadamac
Ref.:	Linha Toro SC
Cor:	659 - Bega
Indicação na Planta:	2c
Fornecedor:	Fadamac
Ref.:	Linha Ambientsa Liso
Cor:	9344643 Cor Castanha
Indicação na Planta:	2d
Fornecedor:	Fadamac
Ref.:	Linha Paviflex Sixty
Cor:	Cor Danúbio

PISO ELEVADO

Indicação na Planta:	3a
Fornecedor:	Maxipisos
Ref.:	Placas de aço Galvanizado
Revestimento:	Tarkett fadamac – Paviflex Sixty
Cor:	Danúbio
Tamanho:	60cm x 60cm

PISO CIMENTADO

Indicação na Planta:	4a
Ref.:	Piso cimentado polido mecanicamente com pintura acrílica "Suvini"
Cor:	Cinza

PISO DRENANTE

Indicação na Planta: 5a
Ref.: Piso drenante "Tecnogran" (10,4% água retida)
Cor: Cinza ref. 8273

GRANITO

Indicação na Planta: 6a
Ref.: Granito Apicoado 60 x 60 cm para escada social (vide em planta)
Cor: Cinza Corumbá

Indicação na Planta: 6b
Ref.: Granito Apicoado 60 x 60 cm para área externa (calçadas)
Cor: Cinza Corumbá

GRANITO ELEVADOR

Indicação na Planta: 7a
Ref.: Granito Polido - Elevadores
Cor: São Gabriel e Cinza Corumbá (vide detalhe específico F02J).

CONCREGRAMA

Indicação na Planta: 8a
Ref.: Concregrama "Neo rex" quadrado 50 x 50 x 9,5cm

GRANILITE (ESCADAS)

Indicação na Planta: 9a
Ref.: Granilite "Granitorre"
Cor: Cinza – Rodapé na mesma linha altura = 10cm

6. FERRAGENS

Fornecedor: Multidoor/ La fonte para Esquadrias de madeira
Udinese para Esquadrias Metálicas

7. PROTEÇÃO RADIOLÓGICA

INSTALAÇÕES

Fornecedor: Necipa ou similar
Tipo de proteção: Painel protegido com chumbo

VIDRO PLUMBÍFERO

Ver Projeto específico

8. DIVERSOS

PEITORIS, SOLEIRAS E BANCADAS DE GRANITO

Peitoris, bancadas, soleiras, tampos, frontões e saias em **Granito Branco Itaúnas** – ver detalhes específicos no Caderno de Detalhes;

BANCADAS EM AÇO INOX

As bancadas em aço inox, serão com base em chapa de compensado naval.

Vide Detalhe Específico.

PROTETOR DE PAREDE

Fornecedor: Cosimo Cataldo ou similar
Ref.: Vinil rígido de parede
Cor: Branco

PROTETOR DE PAREDE

Fornecedor: Cosimo Cataldo ou similar
Ref.: Corrimão CRB-4C
Cor: Branco

PROTETOR DE CANTO

Fornecedor: Cosimo Cataldo ou similar
Ref.: Vinil rígido para cantos
Cor: Branco

INTERRUPTORES E ESPELHOS PARA TOMADAS

Fornecedor: Pial Legrand, Bticino, Alumbra ou similar
Ref.: Pial Legrand – Linha Pial Plus
Cor: Branco

APARELHOS SANITÁRIOS

APARELHO	FABRICANTE	MODELO	LINHA	COR	OBSERVAÇÕES
BACIA SANITÁRIA CONVENCIONAL	DECA	P510	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS P.N.E.
BACIA SANITÁRIA CONVENCIONAL	DECA	P505	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS
CAIXA EMBUTIDA	MONTANA	M9000 DW 50mm	ELEGANCE	CINZA	SANITÁRIOS / UTILIDADES - EXPURGO
CUBA DE EMBUTIR	DECA	L41	CUBA REDONDA DE EMBUTIR	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS COLETIVOS
CUBA DE EMBUTIR	DECA	L37	CUBA OVAL DE EMBUTIR	BRANCO GELO GE17	VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS
CUBA DE SEMI-ENCAIXE	DECA	L830	SEMI-ENCAIXE QUADRADA COM MESA	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS
CUBA DE INOX	MEKAL	CS1	CUBA SIMPLES	INOX	COPA E TRIAGEM/MANUTENÇÃO
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
LAVATÓRIO COM COLUMNA SUSPensa	DECA	LS10 / CS10	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	CONSULTÓRIO, SALAS DE EXAMES, RESÍDUOS, VEST. PACIENTE
MICTÓRIO	DECA	M.714	COM SIFÃO INTEGRADO	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS INDICADOS
TANQUE	DECA	TQ.02 30L	-	BRANCO GELO GE17	DML
ESCOVATÓRIO		ro			CENTRO CIRÚRGICO

ACESSÓRIOS

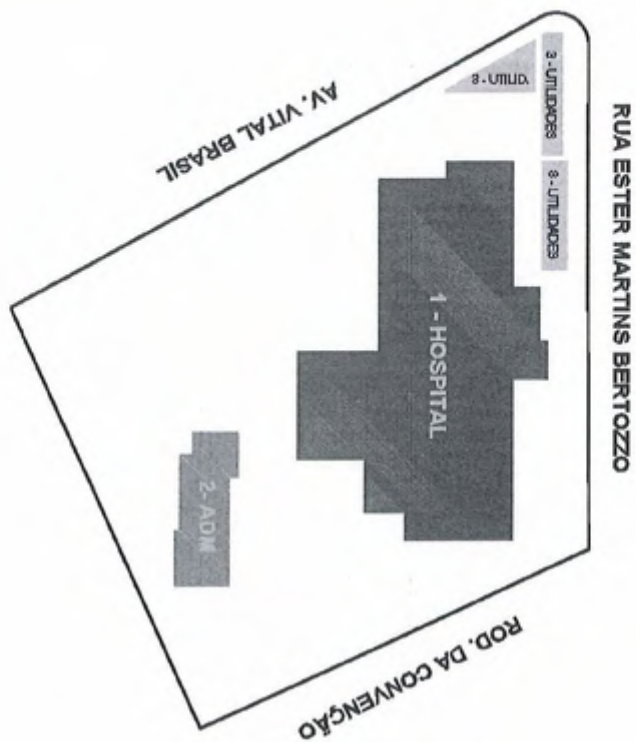
APARELHO	FABRICANTE	MODELO	LINHA	COR	OBSERVAÇÕES
ARMÁRIO	NIKO	NK 1304	-		VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIO E PACIENTES
ASSENTO PARA BACIA	DECA	AP50	VOGUE PLUS	BRANCO GELO GE17	SANITÁRIOS
BARRA DE APOIO RETA	TECKINOX	400mm REF.1000.002	-	INOX POLIDO	1 PARA PORTA E 2 POR LAVATÓRIO DE SANITÁRIOS P.N.E
BARRA DE APOIO RETA	TECKINOX	800mm REF.1000.006	-	INOX POLIDO	1 PARA VASO SANITÁRIO E 1 PARA CHUVEIRO
BARRA DE APOIO ARTICULADA	DECA	2315.1.080.ESC	-	INOX ESCOVADO	PARA VASO SANITÁRIO
BARRA DE APOIO EM "L"	TECKINOX	70 x 70cm, REF.1000.16, "TECKINOX"	-	INOX POLIDO	PARA CHUVEIRO
CABIDE	DECA	2060.C.37.CR	IZY	INOX	SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS E ÁREAS INDICADAS
CHAMADA DE EMERGÊNCIA	SINCRON		MASTER		SANITÁRIOS P.N.E
DISPENSER PARA ÁLCOOL GEL	KYMBERLY-CLARK	30180262	-	BRANCO	ÁREAS ONDE HOVER LAVATÓRIO, CUBA, TANQUE E ESPERAS
DISPENSER PARA PAPEL HIGIÊNICO	KYMBERLY-CLARK	30180235	-	BRANCA	SANITÁRIOS E VEST. FUNCIONÁRIOS
DISPENSER PARA SABONETE	KYMBERLY-CLARK	SPRAY 30152702	-	BRANCO	ÁREAS ONDE HOVER LAVATÓRIO, CUBA E TANQUE
TOALHEIRO DE PAPEL	KYMBERLY-CLARK	30176276	-	BRANCA	ÁREAS ONDE HOVER LAVATÓRIO, CUBA E TANQUE
PURIFICADOR DE ÁGUA DE MESA	LATINA	-	-	BRANCO	CAFÉ E COPA
BANCO ARTICULADO PARA CHUVEIRO	DECA	2356.E.BR	-	BRANCO	PARA CHUVEIRO

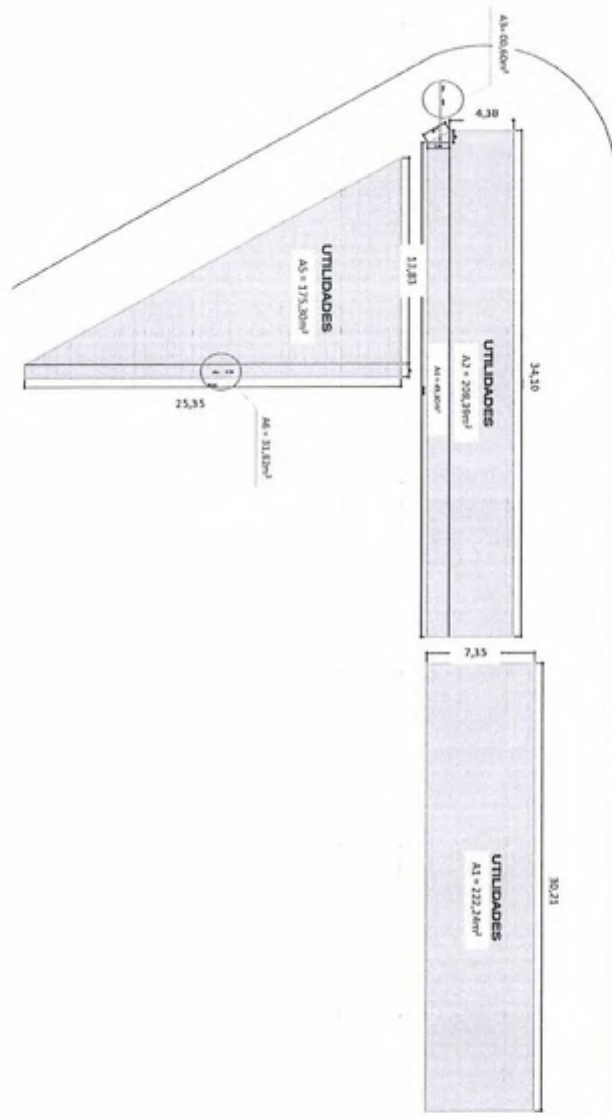
METAIS

APARELHO	FABRICANTE	MODELO	LINHA	COR	OBSERVAÇÕES
DUCHA HIGIÊNICA	DECA	1984.C34.ACT	MAX	CROMADO	EXPURGOS/BANHEIROS
ACABAMENTO DE REGISTRO DE GAVETA	DECA	4900.C40.GD.CR	TARGA	CROMADO	SANITÁRIOS, WCS, LAVATÓRIOS
ACABAMENTO CAIXA MONTANA M9000	MONTANA	M9000 DW	ELEGANCE	CROMADO	SANITÁRIOS
RALO SIFONADO COM GRELHA	METAL FLEX	5078	-	CROMADO	ÁREAS MOLHADAS
RALO LINEAR	SEKAPISO	SP46	-	GRELHA FOSCA	BANHOS
SIFÃO	DECA	1680.C.100.112	-	CROMADO	CUBAS, LAVATÓRIOS
SIFÃO PARA TANQUE E COZINHA	DECA	1680.C.114	LINHA S	CROMADO	PIAS, TANQUES E ESCOVATÓRIOS CENTRO CIRÚRGICO
TORNEIRA DE MESA	DECA	1140.C	FILTRO TWIN	CROMADO	COPA
TORNEIRA DE MESA	DECA	1167.C59	FAST	CROMADO	EXPURGO
TORNEIRA DE MESA COM SENSOR	DECA	1180.C - 127V	DECALUX	CROMADO	LAVATÓRIOS
TORNEIRA DE MESA FECHAMENTO AUTOMÁTICO	DECA	1170.C	DECMATIC	CROMADO	CONSULTÓRIOS, TRIAGENS E WC DE FUNCIONÁRIOS
TORNEIRA DE MESA BICA REDONDA	DECA	2271.C72	SPIN	CROMADO	POSTO DE ENFERMAGEM
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, EXPURGO E SANITÁRIOS (PAREDE)
CHUVEIRO COM DESVIADOR E DUCHA MANUAL	DECA	1975-C	MAX	CROMADO	BANHO PACIENTES
CHUVEIRO (ELÉTRICO)	LORENZETTI	7510051	ACQUA STORM ULTRA	BRANCO	BANHO FUNCIONÁRIOS
MISTURADOR TERMOSTATO COM ACABAMENTO	DECA	2430.C.034	DECATERM	CROMADO	BANHO PACIENTES

EQUIPAMENTOS – ACESSÓRIOS

APARELHO	FABRICANTE	MODELO	DIMENSÕES	COR	OBSERVAÇÕES
DIVISÓRIAS LAMINADO EM	NEOCOM	ALCOPLAC	-	ALMOND BRANCO	SANITÁRIOS E VESTIÁRIOS
DIVISÓRIA RETRÁTIL ACÚSTICA	WALL SYSTEM	SERIE 600	-	BRANCO	AUDITÓRIO SEDE ADM
DIVISÓRIA TIPO BOX	LAVORE	P8	ATÉ O FORRO	ANODIZADO NAURAL	ATENDIMENTO SEDE ADMINISTRATIVA
ESPELHO COMUM	-	-	[LxA] 50x110cm	-	SANITÁRIOS
ESPELHO COMUM	-	-	LARG. DA BANCADAx110cm	-	SANITÁRIOS COLETIVOS E VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS
GELADEIRA	CONSUL	FACILITE FROST FREE - CRB36AB (A CONFIRMAR COM EQUIPE DO HOSPITAL)	300L	BRANCO	COPA E TRIAGEM
MICROONDAS	BRASTEMP	SINGLE BMS25AB (A CONFIRMAR COM EQUIPE DO HOSPITAL)	15L	BRANCO	COPA
MÁQUINA CAFÉ EXPRESSO	NESCAFÉ	LIONESS (A CONFIRMAR COM EQUIPE DO HOSPITAL)	[LxAxP] 370x500x450mm	-	CAFÉ
PURIFICADOR DE ÁGUA REFRIG.	LATINA	PA355 (A CONFIRMAR COM EQUIPE DO HOSPITAL)	-	BRANCO	CAFÉ





EMED

Arquitetura Hospitalar

 emedproj  emedproj

DEMONSTRATIVO DE ÁREAS

TÉRREO - UTILIDADES
ESCALA 1:30

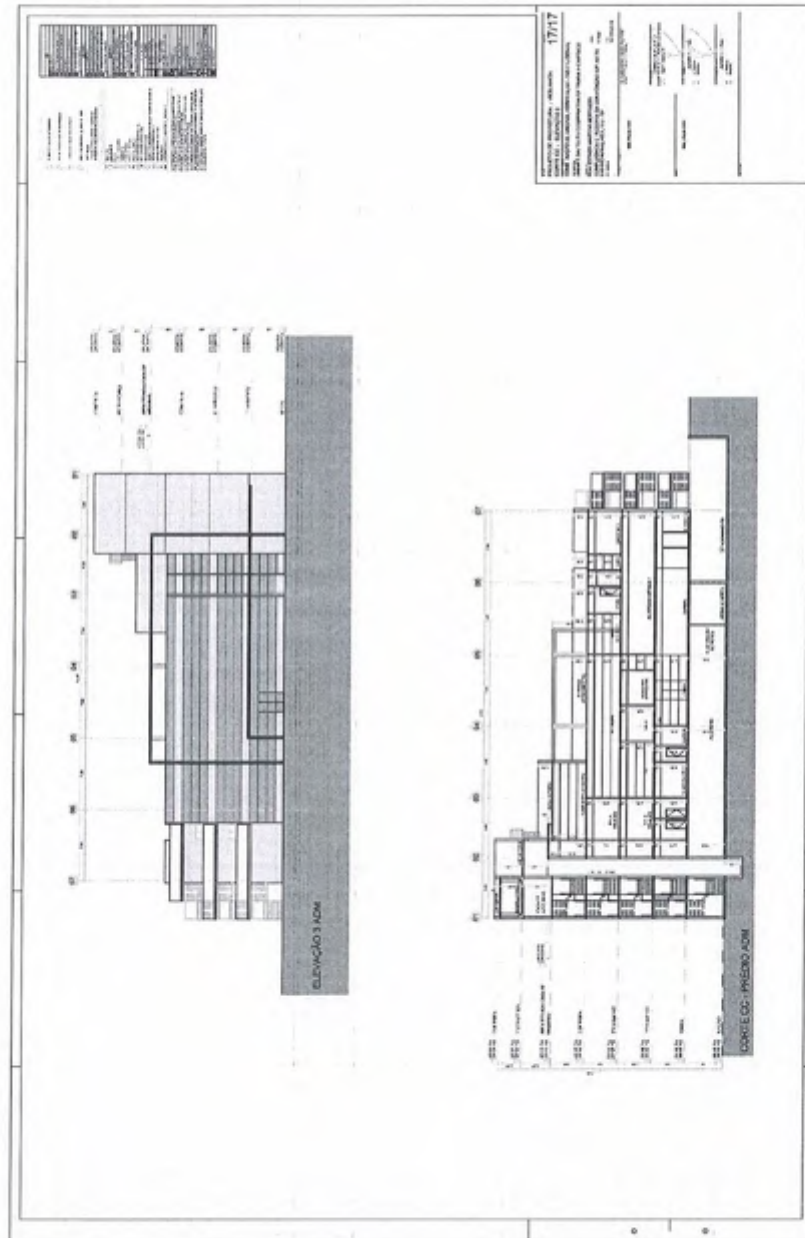
ÁREA COMPUTÁVEL

A1	=	222.04	x	1	=	222.04	m²
A2	=	208.39	x	1	=	208.39	m²
A3	=	0.60	x	1	=	0.60	m²
A4	=	49.60	x	1	=	49.60	m²
A5	=	175.30	x	1	=	175.30	m²
A6	=	31.82	x	1	=	31.82	m²
TOTAL				4		687.75	m²

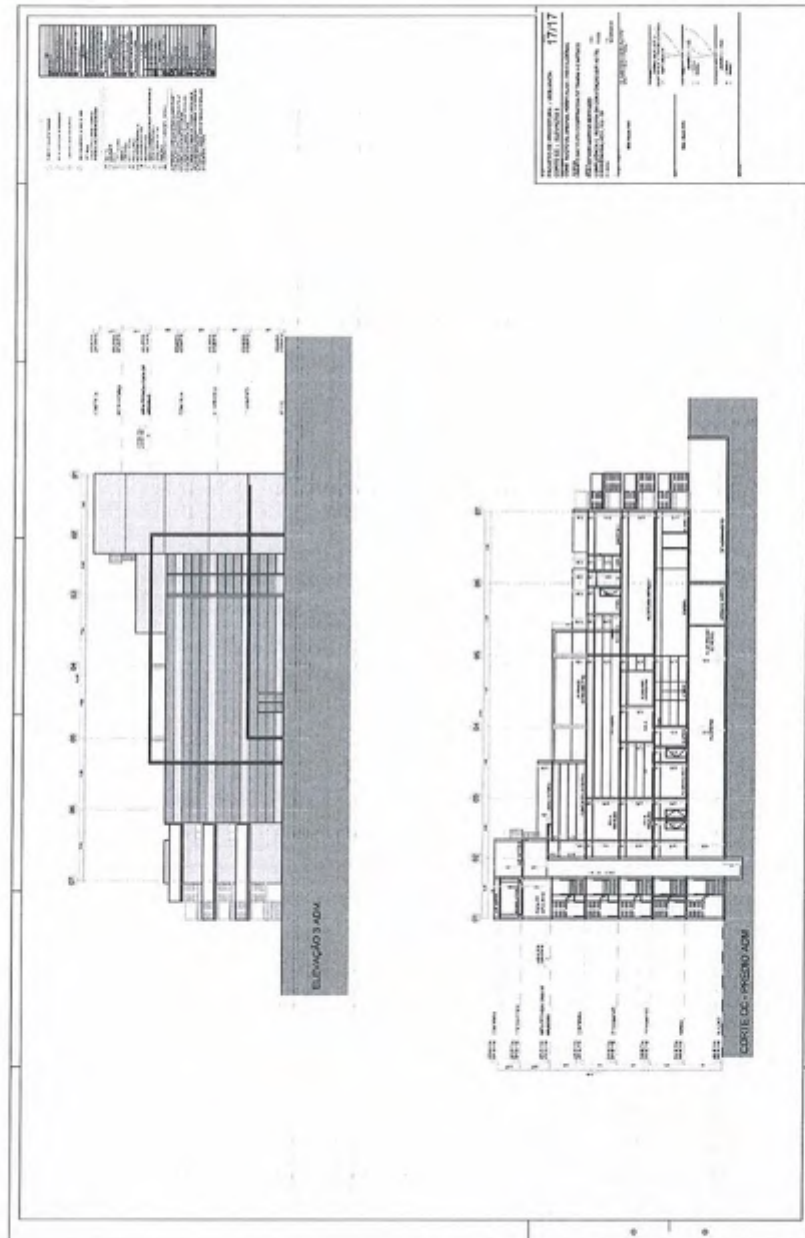
AUTOR DO PROJETO
SÉRGIO P. A. REIS
CAU A119438-0

UNIMED DE SALTO ITU COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO
CNPJ 58.837.188/0001-07

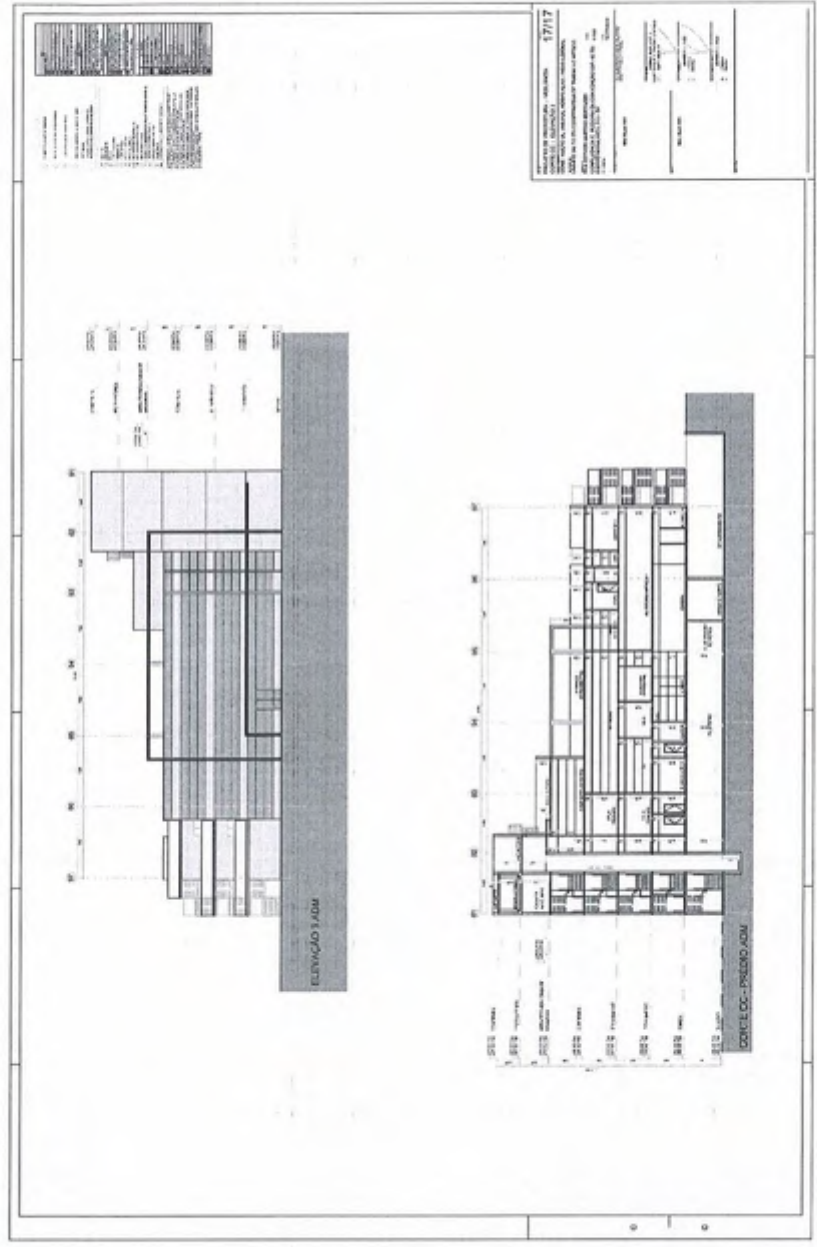
Handwritten signature or mark in the top left corner.



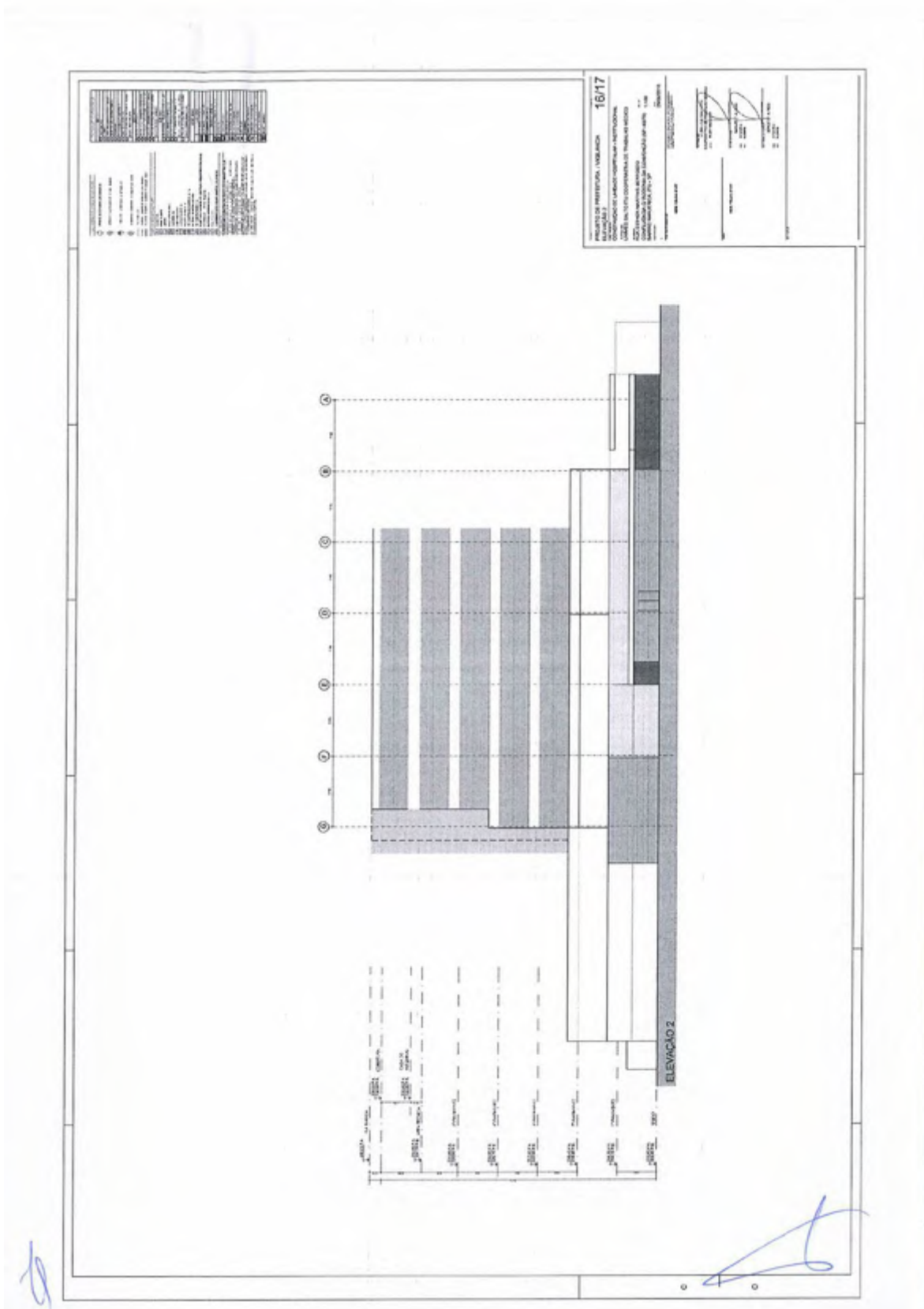
Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

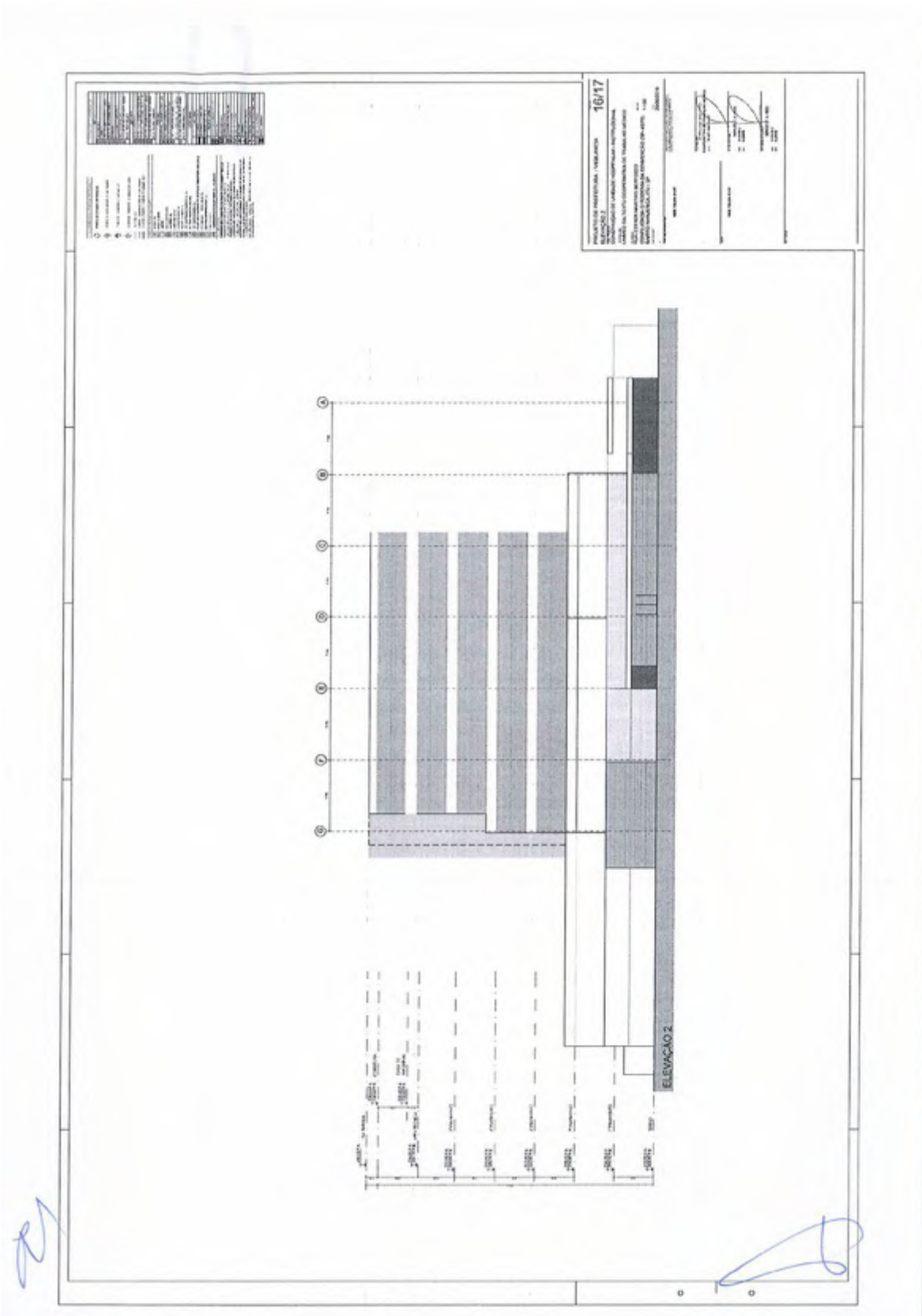


[Handwritten signature]

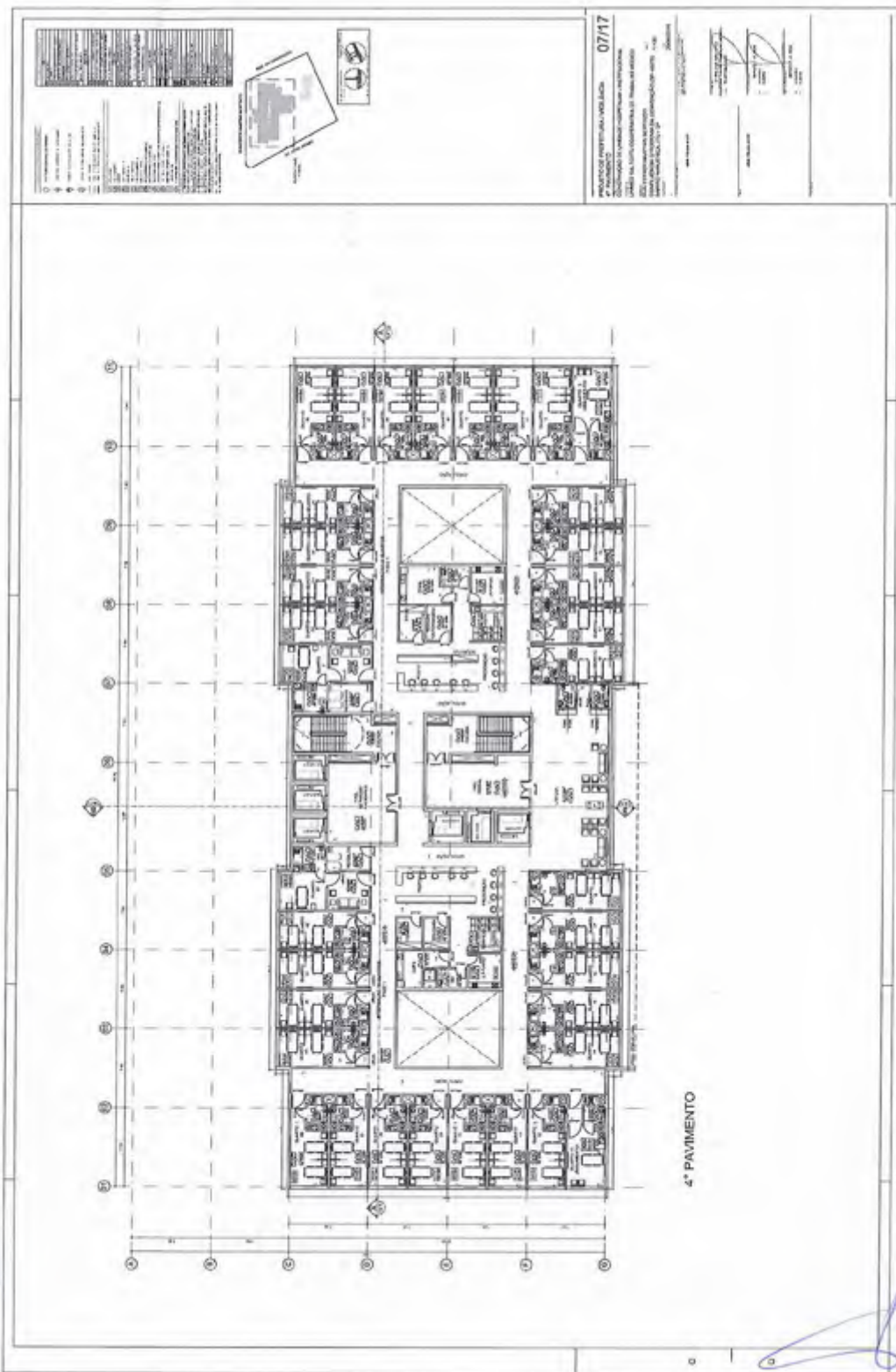


[Handwritten signature]

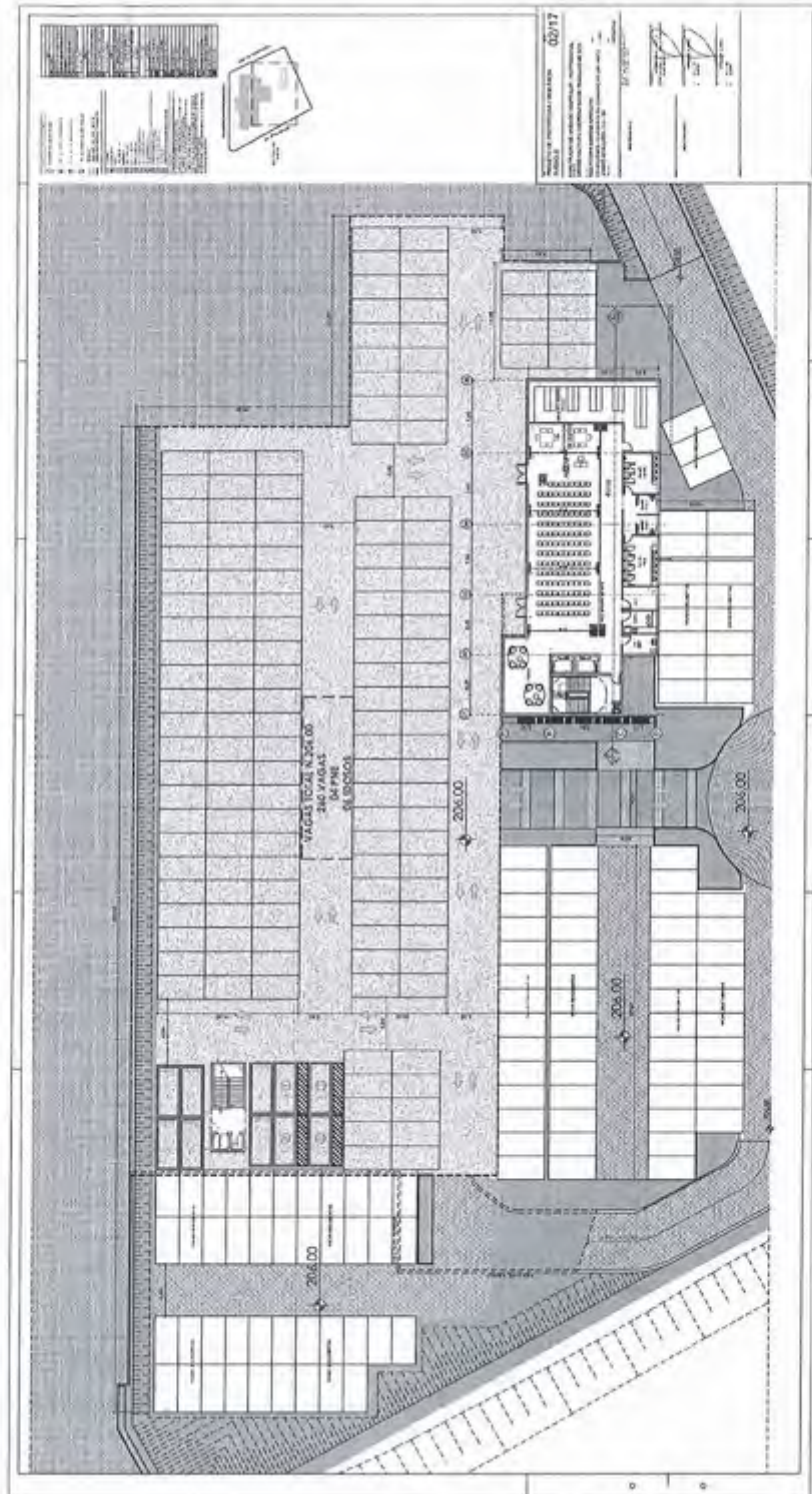




Handwritten signature or mark in the top left corner.



Handwritten signature or mark in the bottom right corner.



MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
PROJETO EXECUTIVO – EDIFÍCIO HOSPITALAR

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 Salto Itú, Edifício Hospitalar.

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;
- NBR IEC 80050 - 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, NOBREAQS 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 Rodovia Convenção Republicana SP79 (nível do térreo), 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 isolamento a gás SF6 homologado pela CPFL – Gama SM6 da Schneider, conforme diagrama unifilar e projeto. Esta cabine alimentará as subestações dos prédios Hospitalar e Administrativo, únicas previstas em projeto. Este memorial tratará apenas do edifício Hospitalar.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2025 ARQUIVO: USU\01\PE-000_00\MEMO-R_00C PÁGINA: 1 de 12
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br [11] 3375 8918/6550

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 e para o edifício Administrativo;
- 3x Transformadores de potência de 1.000kVA, sendo 2 operantes e 1 reserva (2+1), com a tensão secundária operacional de 380/220V.

Nota: Para especificações completas, ver planilha de materiais.

Esta subestação está preparada para a alimentação de todo o Hospital.

2.3. Usina:

A usina prevista por este projeto para fica no anexo do subsolo, contíguo à subestação, e é composta por:

- 3x GMGs à diesel de 1.000kVA cada (potência stand-by), sendo 2 operantes e 1 reserva (2+1), com tensão nominal de 380/220V;

Nota: Para especificações completas, ver planilha de materiais.

Esta usina está preparada para a alimentação de todo o Hospital.

2.4. Sistema elétrico:

O sistema elétrico do hospital está completamente ilustrado pelo diagrama unifilar geral, sendo esta seção do memorial dedicada a um resumo prático do mesmo.

Os transformadores de potência operantes não trabalharão em paralelo, de modo que a partir de cada um deles nascerá um sistema elétrico.

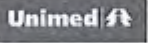
A usina atuará em paralelo com os dois transformadores de potência para reestabelecimento da alimentação apenas no caso de emergência, não estando a princípio dedicada para atuação contínua.

Embora os transformadores não atuem em paralelo, 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.
- 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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17/04/2019 ARQUIVO: S01-ELC-PE-000-00-MEMO-R_.DOC PÁGINA: 2 de 32
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/9550

- 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.
- QGBT-NB (380/220V): 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 100kW cada – com possibilidade de expansão para mais 100kW - (380/220V), redundantes + bypass + baterias, dedicados à alimentação dos sistemas de IT-Médico das áreas assistenciais e dos equipamentos de informática de todo o Hospital;

Nota 1: Para especificações completas, ver planilha de materiais.

Nota 2: O nobreak dedicado exclusivamente ao data-center não é responsabilidade deste projeto.

2.7. Barramentos Blindados (Busway):

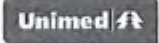
A alimentação elétrica dos quadros de distribuição dos andares e do QGBT-E-03 se dá via barramentos blindados (busway), em alumínio. Os barramentos derivam de cabos alimentadores direto dos QGBTs no subsolo e se encaminham ao shaft de instalações elétricas, conforme indicação nas plantas do projeto, 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): sistema emergência, originado do QGBT-E-01, alimenta cargas dos andares (HVAC, iluminação, tomadas e equipamentos);
- BW-E-02 (380/220V): sistema emergência, originado do QGBT-E-02, alimenta cargas da Cozinha, CME, Data-Center e o QGBT-E-03 na cobertura;
- BW-NB (380/220V): sistema nobreak, originado do QGBT-NB, alimenta cargas assistenciais e de informática.

Nota: Para especificações completas, ver planilha de materiais.

Os quadros de distribuição geral dos andares (QDGs) terão alimentação elétrica dada através de cofres de derivação plugados nestes barramentos. A partir dos QDGs se dará a alimentação dos quadros de distribuição.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17.04.2019
		ARQUIVO: 010-011-PE-002-00-MEMO-8...DOC
		PÁGINA: 1 de 12

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/9550




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. Para cada Ala, o hospital conta com a seguinte configuração/divisão básica de quadros elétricos:

- 1x QLF-E (380/220V): Quadro de luz e força, sistema emergência;
- 1x QF-NB (380/220V): Quadro de força, sistema nobreak;
- 1x QAC-E (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 e dotados de medição de consumo de energia; 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, tempera mole, classe 4; isolamento 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, tempera mole, classe 4; isolamento 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.

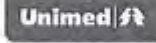
Os quadros deverão ter dimensão suficiente para conter todos os elementos necessários para montagem, utilização e manutenção. Deve ser observado em planta e detalhamento a dimensão máxima que os painéis podem assumir quando montados, em função da posição designada para os mesmos.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 12/06/2020 ARQUIVO: 120-111-PE-000-00-MEMO-8_DWG PÁGINA: 8 de 32
---	--	--

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

O fabricante dos quadros deverá fornecer desenhos mecânicos executivos, diagrama de montagem e trifilar dos mesmos, para prévia aprovação antes de sua fabricação.

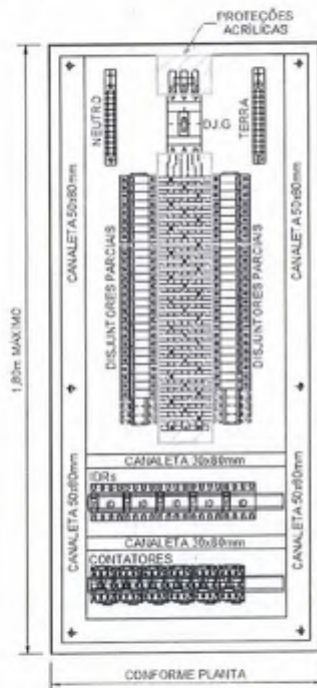
As etiquetas de identificação deverão ser em tamanho padrão em acrílico transparente, fundo preto e escrita em branco.

Todos os circuitos (fiação) deverão ter identificação através de anilhas.

Cada disjuntor possuirá 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:



CLIENTE: Unimed	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2019 ARQUIVO: USR-EL-PE-008-20-MONDO-R_SDC PÁGINA: 5 de 32
---------------------------	--	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

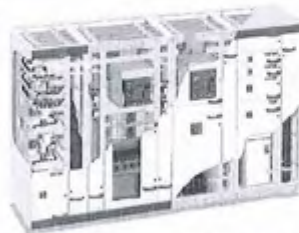
Montadoras homologadas pelos projetistas são as seguintes: Schneider, Vepan ou Novemp.

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:

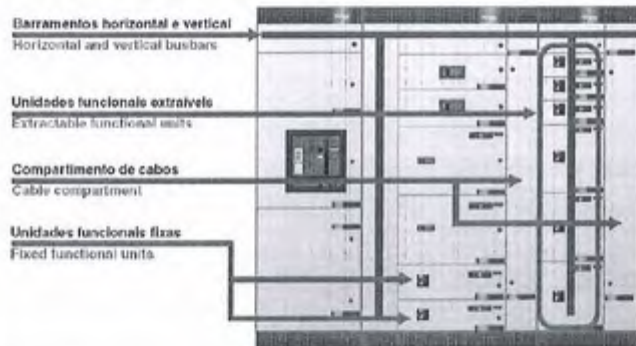
- International Electrotechnical Commission – IEC



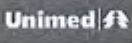
Características Construtivas:

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, De, Mw, Mt, Ms)



Os Nobreaks, 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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17/04/2019 ARQUIVO: 001-011-PE-000-00-MOD-05 - EDC PÁGINA: 5 de 10
--	---	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

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 seção 2,5mm².

Foram projetadas tomadas de uso geral e específico nas paredes, no teto, no entreferro 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.

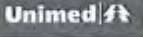
As tomadas de energia ininterrupta em 127V/220V serão do tipo padrão brasileiro, conforme NBR14136:2002, 2P+T – 10A – 250V e devidamente sinalizada com "127V" ou "220V", na cor vermelha, devidamente aterrada.

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 condutele 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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO (TU) - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2019 ARQUIVO: TU-01-PE-000_03-MEMO-8...DOC Página: 7 de 32
---	---	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

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 encaminhamento 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 (eletrocaixa 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.

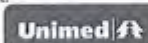
Todos os materiais a serem utilizados deverão ser do tipo aprovado e homologado por órgãos específicos e de acordo com as normas da ABNT e NFPA.

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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO (TU - HOSPITAL)	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17.04.2019
		ARQUIVO: UTI-02-PE-000_03-MEMO-6 - DOC
		Página 8 de 32

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

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 através dos pilares metálicos estruturais, 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.

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;

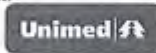
A contratada deverá providenciar uma placa de identificação no formato padrão existente e determinado em comum acordo entre os responsáveis de execução da obra;

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17/04/2019 ARQUIVO: 10-18-PE-000-00-MEMO-8_DOC PÁGINA: 9 de 10
--	---	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



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 $\phi 19\text{mm}$, 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 enfições 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.

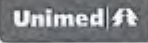
Qualquer necessidade de interferência e/ou serviços, sejam de natureza civil, eletromecânica, ambiental e/ou qualquer outra, proveniente de serviço previsto neste memorial, deverá ser de responsabilidade da contratada.

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, ressaltando os casos em que houver indicação em contrário, nos desenhos.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2013 ARQUIVO: L04-ELI-FR-001_00-MEMO-R - DOC FOLHA: 10 de 12
---	--	--

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/5550

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.

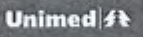
No caso de PVC, deverão ainda ser inalteráveis, não sofrendo deformações no decorrer do tempo, sob a ação do calor ou da umidade, suportando as temperaturas máximas previstas para os cabos em serviços.

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 aos 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

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17.04.2019
		ARQUIVO: U01-011-PE-006_00-MEMO-RS_DOC
		PÁGINA: 11 de 31
www.politecnica-eng.com.br		(11) 3375 8918/6550

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 90°.

No caso de conexões por luvas rosqueáveis, os eletrodutos poderão ser cortados por meio de corta-tubos ou à serra, sendo as rosças feitas com uso de cossinete e com ajustes progressivos. As rosças 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 rosças, 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 rosças 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 permitir um eventual corte e rosqueamento.

Os eletrodutos aparentes deverão ser convenientemente suportados com fixação espaçada de no máximo 2 metros para eletrodutos de 1/2" e de 2,5 metros para bitolas superiores.

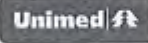
Deverão correr paralelamente ou formando ângulo reto com vigas, pilares e paredes, bem como manter afastamento adequado das mesmas. Deverão ser conectados por meio de condutores nas mudanças de direção.

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 inflação 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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2019 ARQUIVO: 158-EL-PE-000-20-04380-M - DOC PÁGINA: 12 de 32
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/5550




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 rosçados 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 medição 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.

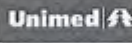
Os marcadores de fios deverão ser construídos com material resistente ao ataque de óleos, de tipo braçadeira e com dimensões tais que eles não saiam do condutor quando o mesmo for retirado de seu ponto terminal, no caso de instalação em eletrodutos.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2019 ARQUIVO: \\SALTO-PE-400_06\MEIND-8_002 PÁGINA: 11 de 31
--	---	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550




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 isolamento termoplástico para energia	08
De controle com isolamento termoplástico 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 enfição, 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.

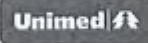
Emendas dos Cabos

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:

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17.01.2019
		ASSINADO: U10-013-PE-000_09-MEMO-R...DOC
		PÁGINA: 14 de 12

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

- 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 mufas termoplásticas fundidas no local.

Proteção das Emendas

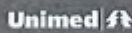
No caso de condutores com capa protetora, sobre a isolação das emendas, deve ser aplicada uma proteção de acordo com as seguintes prescrições:

- 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 mufas termoplásticas fundidas 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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17 de 2009
		ARQUIVO: 159-EL-PT-000-00-ANEXO-B...DOC
		PÁGINA: 15 de 32

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/65550




A aplicação correta do terminal ao condutor deverá ser feita de modo a não deixar à mostra nenhum trecho de condutor nu, ficando a isolamento 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 sido 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, jampemento 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, devam ser desacoplados das cargas e testados por um período de duas horas.

Pré-Operação e Testes de Aceltação

Cabará à empreiteira fornecer os serviços de pré-operação e testes conforme segue.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 11.08.2019 ARQUIVO: 152-116-FI-000-00-MOHO-A_DOC PÁGINA: 26 de 32
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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;

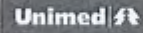
Verificação nas conexões em blocos terminais, fusíveis, botões liga-desliga (locais e no campo), chaves de comando, lâmpadas de sinalização, etc.

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**

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 12/04/2009 ARQUIVO: ISO-01-PE-000-00-MEMO-E_DOC PÁGINA: 17 de 12
---	--	--

www.politecnica-eng.com.br [11] 3375 8918/6550

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.

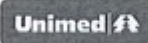
Medição de isolamento entre fases e fase à terra.

Identificação das fases das conexões entre barras.

- **Relés**

Isolamento entre contatos.

Isolamento entre bobinas e terra.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
DATA: 12.04.2015		
ARQUIVO: UO-DI-ELE-000_30AMP4-8_.DOC		
PÁGINA: 18 de 12		

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
DATA: 17.04.2019		
ARQUIVO: 153-012-PE-000-00-MOD-01-DOC		
PÁGINA: 19 de 12		

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

10. ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAL

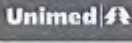
- 1) Eletroduto de aço tipo pesado, galvanização eletrolítica conforme NBR 10478, massa média mínima 85,6g/m² e espessura média mínima 12,0µm.
 - O raio de curvatura dos tubos não deve ser inferior a 6 vezes o diâmetro dos mesmos;
 - Durante a ancoragem, todas as pontas dos tubos expostas devem ser fechadas 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 enfições, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfições;

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 enfições, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfições;

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 enfições, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfições;

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 enfições, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfições;

Fabricantes: Kanaflex (diâmetros superiores à Ø2"); Forcon Laranja (diâmetros inferiores à Ø2")
- 5) Eletrocalha metálica em chapa perfurada #16MSG, galvanizada 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;

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17.04.2019
		ARQUIVO: UNID-IT-000-00-MCHD-R - DOC
		PÁGINA: 20 de 32

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

- 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, tempera mole, classe 4; isolamento 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 (Cobrecor), ou similares; incluindo derivações soldadas e isoladas.

8) Cabo unipolar flexível composto por fios de cobre eletrolítico nu, tempera mole, classe 4; isolamento 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 (Cobrecor), ou similares; incluindo derivações soldadas e isoladas.

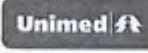
9) Disjuntores - Tipo Modular (mini-disjuntor) IEC 60898 (monopolar/bipolar/tripolar)

- 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;
- Corrente nominal residual: 30mA;
- Frequência: 60Hz;
- Temperatura ambiente: -5 até +45°C
- Durabilidade mecânica/elétrica: > 10.000 manobras;

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 12.04.2019 ARQUIVO: UTD-ELE-000-00-MODULO_000.DOC PÁGINA: 21 de 32
---	---	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

- 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, frequência, 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

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2019 ARQUIVO: UDI-EL-PE-000_09-MCHD-R DOC PÁGINA: 12 de 12
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br

(11) 3375-8918/6550

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 ramos (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.

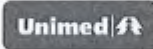
Espaçamento

Sob o ponto de vista de isolação, devem existir os espaçamentos mínimos definidos por norma.

Ensaio 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 frequência não será inferior à nominal do quadro. O ensaio deve ser realizado, com todos os disjuntores fechados, entre:

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17.04.2019
		ARQUIVO: 031.011.FI-000-00-MEMO-8 -DOC
		PÁGINA: 23 de 32

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

- 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 permitam 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 rosca e com anéis de vedação, sem equipamento.

Fabricante: Wetzol, Dalsa e Morfeco

15) Fita Isolante de 1ª Qualidade;

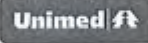
Fabricante: Scotch 3M ou Prysmian

16) Luminárias

Para especificação das luminárias, consultar projeto específico luminotécnico.

17) Abraçadeira de F°G° à fogo com cunha.

18) Terminal para Condutores de Cobre

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17/04/2019 REVISÃO: 001-002-003-004-005-006-007-008-009-010-011-012-013-014-015-016-017-018-019-020-021-022-023-024-025-026-027-028-029-030-031-032-033-034-035-036-037-038-039-040-041-042-043-044-045-046-047-048-049-050-051-052-053-054-055-056-057-058-059-060-061-062-063-064-065-066-067-068-069-070-071-072-073-074-075-076-077-078-079-080-081-082-083-084-085-086-087-088-089-090-091-092-093-094-095-096-097-098-099-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-
---	--	---

Terminal de aperto fabricado em bronze de alta resistência mecânica, acabamento estanhado para garantir maior resistência à corrosão.

19) Conector de Parafuso Fendido (Split-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)

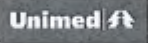
Caixa de alumínio fundido, constituída de tampa e corpo de liga de alumínio injetado de alta resistência mecânica e corrosão, parafusos de aço zincado bicromatizados, junta de vedação pré-montada em PVC flexível, entradas rosqueadas e calibradas para garantir perfeito alinhamento e conexão mecânica. 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.

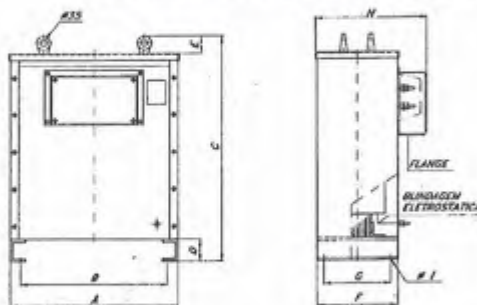
Caixa de passagem constituída de caixa e tampa em liga de alumínio fundido, junta vedadora, resistente ao calor e envelhecimento, orelhas de fixação reforçadas, parafusos de aço de cabeça sextavada para fixação da tampa, fornecidas com chassi removível, entradas rosqueadas gás, fornecida com parafusos, buchas e arruelas para fixação em alvenaria ou laje.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17 de 2019 ARQUIVO: USU-ELC-PE-000_00-MEMO-8...DOC PÁGINA: 15 de 32
---	--	--

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/5550

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 Grupo 2, 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 30°.
- Nível de isolamento dielétrico primário / secundário : 1,2KV aplicada 4KV durante 1 minuto
- Nível de isolamento entre fases e entre terra: > que 5 Mega Ohms.
- Frequência Industrial de operação : 60Hz.
- Seção dos condutores dos enrolamentos com densidade de corrente menor 2A por mm2.
- Elevação de temperatura: 55° C no ponto mais quente dos enrolamentos.
- Classe de material isolante: "H" reforçado que suporta temperaturas de 180°C
- Corrente de fuga entre primário e secundário, medida conforme diagrama (figuras 101 e 102) da IEC61558-2-15 < que 3 miliampers;
- 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - HOSPITAL	DATA: 17.04.2019
		ARQUIVO: 010-011-PT-000-00-MCH-8 -DOC
		PÁGINA: 25 de 37

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

SENSOR DE TEMPERATURA ESO107-1 – RDI BENDER

Sensor de temperatura PTC Termistor, indica uma sobretemperatura acima de 120°, 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



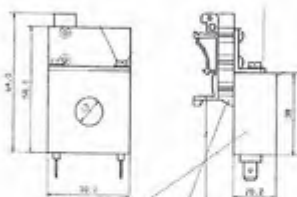
Cada circuito IT-Médico deverá ser supervisionado por um DSI/DST. Conforme o projeto o DSI/DST deverá ter as características conforme NBR13.534. Abaixo as características do DSI/DST RDI Bender:

- 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 baixas, dando condições de uma melhor medição sem ser interferido ou interferir nos equipamentos eletromédicos 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - HOSPITAL	DATA: 17.06.2022
		ARQUIVO: 131-011-PE-000-00-MEMO-4_DWG
		PÁGINA: 27 de 37

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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 prática, 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 está 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 cancelá-lo.
- Indicação da resistência de isolamento;
- Indicação de sobrecarga;
- Indicação de sobretemperatura;
- Botão de teste remoto, para facilitar o teste, não havendo necessidade de efetuar 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 prática 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);

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - HOSPITAL	DATA: 12.04.2025
		ARQUIVO: L10-11.5-F1-000-30-MDHO-R_DOC
		PÁGINA: 28 de 32

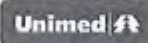
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

ANUNCIADOR DE ALARME E TESTE MK2430 p/ o posto de enfermagem - BENDER



Este anunciador MK2430 deve ser montado nos postos de enfermagem de cada andar conforme norma brasileira NBR13534. Este anunciador está 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 cancelá-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) está 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 prática 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;

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17/04/2025
		ARQUIVO: 103101-PE-000-00-MD-0-DOC
		PÁGINA: 29 de 32

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

- 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 prática 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 (Assépsia).

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.

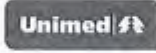
Mesmo que não conste no projeto, memoriais, especificações de materiais e no quantitativo de materiais, entende-se como incluídos no orçamento da contratada as instalações provisórias, todos os materiais, mudezas etc., para a completa execução dos serviços projetados.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 17.04.2023 ARQUIVO: U04-001-PE-000-00-MEMO-R_DOK PÁGINA: 10 de 12
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375.8918/6550




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).

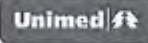
A ligação dos equipamentos elétricos utilizados para a execução de qualquer serviço deve, obrigatoriamente, utilizar plugue macho / fêmea de acordo com as capacidades de corrente de cada equipamento.

Em extensões, todas as emendas devem ter proteção mecânica contra esforços e isolamento 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 17/04/2019
		ARQUIVO: U04-EL-PE-000_00-MEMO-R_.DOC
		PÁGINA: 11 de 12

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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.

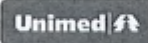
Caso haja necessidade de horários de trabalho alternativos para determinado serviço, deverá ser previsto no orçamento e informado ao Engº responsável da contratante.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - HOSPITAL	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 12.04.2019 ARQUIVO: U01-012-PE-000_00-AMPHD-A_.DOC PÁGINA: 12 de 12
--	---	--

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
PROJETO EXECUTIVO – EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO

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 Salto Itú, Edifício Administrativo.

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.

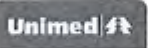
Para a execução dos serviços, deverão ser observadas as Normas Técnicas, Códigos e recomendações dos Órgãos Oficiais competentes a nível Federal, Estadual e Municipal entre as quais citamos:

- NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 5418 - Instalações Elétricas em Atmosferas Explosivas;
- NBR 5419 - Proteção de Estruturas contra Descargas Atmosféricas;
- NBR 9077 - Sinal 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;
- NBR/IEC 60050 - 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:

A entrada de energia do complexo hospitalar fica sob o escopo do Edifício Hospitalar. Esta entrada irá alimentar o Edifício Administrativo via média tensão. Este memorial trata apenas das instalações do Edifício Administrativo.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 01.04.2015
		ARQUIVO: L10-ELI-PI-COB-DE-MOVD-4...DOC
		PÁGINA: 1 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/9550

2.2. Subestação:

A subestação prevista por este projeto fica no subsolo, e é composta por:

- Cubículo blindado compacto de proteção (SM6), contendo proteção geral da MT para o edifício Administrativo;
- 1x Transformador de potência de 300kVA, operante a plena carga, com a tensão secundária operacional de 380/220V.

Nota: Para especificações completas, ver planilha de materiais.

2.3. Usina:

A usina prevista por este projeto para fica no subsolo, contíguo à subestação, e é composta por:

- 1x GMG à diesel de 360kVA (potência stand-by), operante a plena carga, com tensão nominal de 380/220V;

Nota: Para especificações completas, ver planilha de materiais.

2.4. Sistema elétrico:

O sistema elétrico do edifício está completamente ilustrado pelo diagrama unifilar geral, sendo esta seção do memorial dedicada a um resumo prático do mesmo.

A usina atuará em paralelo com o transformador de potência para reestabelecimento da alimentação apenas no caso de emergência, não estando a princípio dedicada para atuação contínua.

2.5. Sala dos QGBTs:

A área dos quadros gerais da baixa tensão fica no subsolo, sendo composta por:

- QTA-ADM (380/220V): Quadro de transferência automática fornecido pelo fabricante da usina - recebe alimentação do Transformador e do GMG.
- QGBT-E-ADM (380/220V): Quadro geral da baixa tensão - energia Emergência - recebe alimentação contingente entre Concessionária e Usina, e alimenta as cargas gerais do edifício.
- QGBT-NB-ADM (380/220V): Quadro geral de energia ininterrupta para cargas de informática - recebe alimentação do Nobreak.

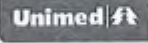
2.6. Sala dos Nobreaks:

A área dos nobreaks fica no subsolo, sendo composta por:

- 1x Nobreaks de 72Kw - (380/220V) + bypass + baterias, dedicado à alimentação dos equipamentos de informática de todo o Edifício;

Nota 1: Para especificações completas, ver planilha de materiais.

Nota 2: O nobreak dedicado exclusivamente ao data-center não é responsabilidade deste projeto.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTU (TU - ADMINISTRATIVO)	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 28.04.2019 ARQUIVO: LTO-ELT-PE-000_00-MOD-01_DWG PÁGINA: 2 de 26
---	---	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/5550

2.7. Tipologia básica da divisão dos quadros de distribuição:

A área de atuação dos quadros de distribuição foi dividida por pavimento do edifício. Para cada pavimento, o edifício conta com a seguinte configuração/divisão básica de quadros elétricos:

- 1x QLF-E (380/220V): Quadro de luz, força e HVAC, sistema emergência;
- 1x QF-NB (380/220V): Quadro de força, sistema nobreak;

Áreas específicas com demanda de alimentação para grandes equipamentos contam com quadros de força dedicados específicos.

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, temperatura de trabalho máxima 90°C, classe 4; isolamento 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, temperatura mole, classe 4; isolamento 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 18, com tratamento anti-ferruginoso, acabamento com pintura epóxi na cor cinza, placa de montagem metálica nº 14 (2mm) na cor laranja, berramentos para fases, neutro e terra, contra espelho em acrílico transparente, canoteira 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 6608, devendo ser consideradas 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 trilha 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.

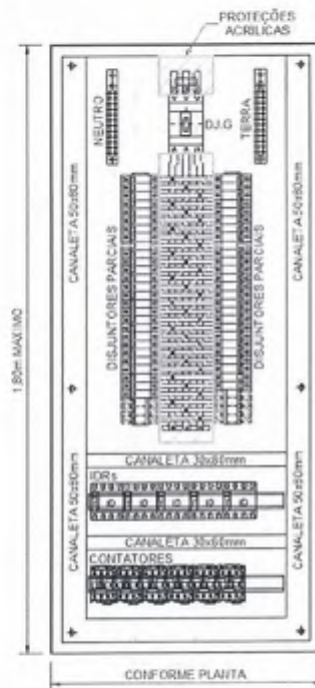
CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SAO ITU - ADMINISTRATIVO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 01.08.2018
		Assinatura: [assinatura] / [nome] / [cargo] / [firma]
		Página: 2 de 25
	www.politecnica-eng.com.br	(11) 3375 8918/6550

Todos os circuitos (fiação) deverão ter identificação através de anilhas.

Cada disjuntor possuirá 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.

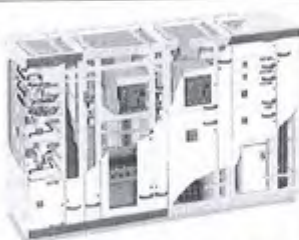
CLIENTE: Unimed	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 05.04.2005 ARQUIVO: U01-EL-PE-010_00-ANDAR 8 - .DOC PÁGINA: 4 de 25
---------------------------	--	--

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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:

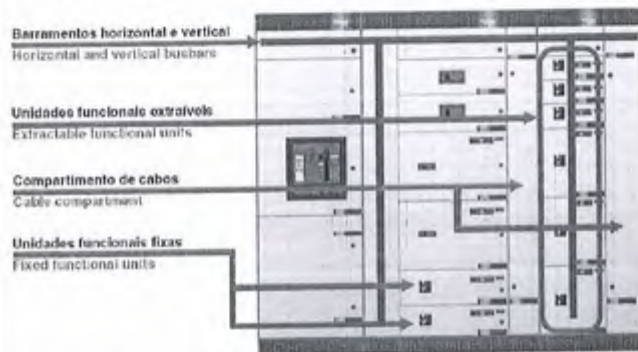
- International Electrotechnical Commission - IEC



Características Construtivas:

Os painéis da gama Blokset, visando a proteção das pessoas e das instalações, atendem as normas NBR IEC 60439-1 e IEC 60439-2, que definem tipos de compartimentação dos invólucros, denominados formas.

Detalhes orientativos para os diversos modelos Blokset (D, Dc, Mw, Mt, Ms)



Os Nobreaks, 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 08.04.2019
		ARQUIVO: U:\SI-TLE-PE-000-00-MDAB-R_00C
		PÁGINA: 5 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/8550

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.

O projeto prevê o comando da iluminação por interruptores monopolares 220V, variadores de luminosidade e fotocélulas, conforme indicação em planta e especificação em simbologia.

Foram projetadas tomadas de uso geral e específico nas paredes, no teto, no entreferro 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 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 aferrada.

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 condutele da tomada de energia, no padrão de identificação da Unimed.

- 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.

O presente projeto de instalações elétricas contemplou em plantas a infraestrutura seca para acomodar o cabeamento a atender os pontos de dados, voz, fiv, chamada de enfermagem, tv, filmagem dos leitos de UTI, e controle de acesso conforme solicitação da Unimed.

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.

CLIENTE:	ORGA:	TÍTULO:
Unimed 	HOSPITAL UNIMED SALTO (ITU - ADMINISTRATIVO)	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 01-04-2019
		ARQUIVO: US-01-PE-000-00-04-2019-000
		PÁGINA: 6 de 26

www.politecnica-eng.com.br [11] 3375 8918/6550

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.

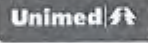
Os eletrodutos serão de Ø1", quando não bitolado.

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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO (TU - ADMINISTRATIVO)	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 09.04.2019
		ARQUIVO: L01-ELT-PE-008-00-MEMD-01-DOC
		PÁGINA: 7 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550




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 através dos pilares metálicos estruturais, 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.

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.

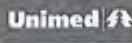
As curvas devem ser pré-fabricadas a partir de $\phi 19\text{mm}$, inclusive.

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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	DATA: 09-08-2023	
	ARQUIVO: UNIMED-SALTO-ITU-ADM-EL-DOC	
	PÁGINA: 8 de 25	

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

Todas as eletrocalhas, perfílados, 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, perfílados 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 enfições 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, ressaltando 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).

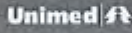
Todos os materiais deverão ser novos, não danificados, livres de falhas, em conformidade com as especificações, em todos os aspectos.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	DATA: 01.04.2015	ARQUIVO: 159-ELC-PI-000-00-MOD-8 - DOC
	PÁGINA: 9 de 26	PÁGINA: 9 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/8550

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 aos 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 90°.

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 cossineta e com ajustes progressivos. As rosas que contiverem uma volta completa ou mais de fios cortados deverão ser rejuntadas mesmo que a falha não fique na faixa de aperto.

Após a execução das rosas, as extremidades deverão ser escariadas para eliminar rebarbas.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - ADMINISTRATIVO	DATA: 21.04.2010
		ARQUIVO: 159-ELU-FE-COD_00-ANEXO-8_.DOC
		PÁGINA: 10 de 16

Com a finalidade de obter melhor estanqueidade e prevenir corrosão, quando do rosqueamento, deverá ser aplicada sobre as rosas 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 1/2" 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 condutores 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 enfição 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.

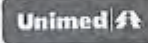
As conexões entre eletrodutos deverão ser feitas com luvas rosqueáveis. A conexão de eletrodutos às caixas não rosqueáveis deverá ser por meio de buchas e arruelas apropriadas. Não será permitido o uso de solda e de cola.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 05.04.2019 ARQUIVO: 152-112-PS-002-20-MEMO-8 -DOC PÁGINA: 11 de 35
---	--	--

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 bracaadeira 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.

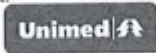
Deverão ser deixados, em todos os pontos de ligações, comprimento adequado de cabo para permitir as emendas que se tornarem necessárias.

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 isolamento termoplástico para energia	06
De controle com isolamento termoplástico 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 01.04.2019
		ARQUIVO: ISI-EL-000-00-MEMO-8...DOC
		PÁGINA: 12 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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 enfição, 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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 08.04.2019 ARQUIVO: 152-112-FE-000_00-MEMO-R_A00C PÁGINA: 13 de 25
---	--	--

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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 mufa 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 mufa 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 anódrica e pintada com tinta para cabo (verniz impermeabilizante).

Terminais para Condutores de Baixa Tensão

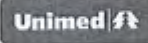
A terminação de condutores de baixa tensão deve ser feita através de terminais de pressão ou compressão com exceção dos condutores 6mm² ou menores, os quais poderão ser conectados diretamente aos bornes do equipamento.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 09.04.2019 PROJETO: 010-015-PE-000_09-MEAD-R - DOC PÁGINA: 14 de 26
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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 sido 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, jampamento 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.

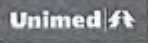
Pré-Operação

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

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - ADMINISTRATIVO	DATA: 09.04.2019
		ARQUIVO: UTM-011-FE-000-03-MDAD-8...DOC
		Página: 11 de 24

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

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.

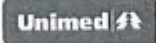
Verificação dos terminais e conexões.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 05.04.2019
		ARQUIVO: U01-ELI-PT-000-00-MOD-8 - 000
		PÁGINA: 16 de 16

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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.

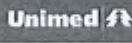
Teste dos circuitos indicadores de operação dos relés.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 09.04.2019 ARQUIVO: UNIMED-PE-000_09-MEMO-R_.DOC Página: 17 de 26
---	--	---

Teste do ajuste zero.

Outros testes e verificações recomendadas pelo fabricante.

Aferição dos amperímetros e voltmíetros.

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.

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. Nessa 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 5,6g/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 caps galvanizados;
- As ligações dos eletrodutos às caixas devem ser feitas por meio de buchas e arruelas de aço galvanizado;
- Em todas as tubulações, antes das enfiacões, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfiacões;

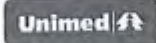
Fabricantes: Apollo ou Zetone

- 2) Eletroduto rígido de PVC antichama, classe A, fabricado conforme as normas ABNT-EB 744 e NBR 150, 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 caps galvanizados;
- As ligações dos eletrodutos à caixas devem ser feitas por meio de buchas e arruelas de aço galvanizado;

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO (TU - ADMINISTRATIVO)	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 03-04-2019 ARQUIVO: U01-EL-PE-000_03-MCAD-R_.DOC PÁGINA: 18 de 26
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550		

- Em todas as tubulações, antes das enfições, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfições;
Fabricantes: Tigre
- 3) Eletroduto flexível corrugado de PVC anêchama, 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 enfições, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfições;
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 enfições, devem ser deixados arames a fim de facilitar as enfições;
Fabricantes: Kanaflex (diâmetros superiores à Ø2"); Forcon Laranja (diâmetros inferiores à Ø2")
- 5) Eletrocalha metálica em chapa perfurada #16MSG, galvanizada 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, tempera mole, classe 4; isolamento 70°C-750V não-propagante de chama, livre de halogênio e com baixa emissão de fumaça e gases tóxicos,

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO:
		MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 09.04.2015
		ARQUIVO: 150-111-PE-000-00-MOD-8_000
www.politecnica-eng.com.br		PÁGINA: 23 de 25 (11) 3375 8918/6550

conforme NBR 13248; requisitos de desempenho, formação do condutor e resistência elétrica conforme NBR NM 280;

Fabricantes: Afumex (Prysmian), Superatox (Cobrecor), ou similares; incluindo derivações soldadas e isoladas.

8) Cabo unipolar flexível composto por fios de cobre eletrolítico nu, tempera mole, classe 4; isolamento 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 (Cobrecor), 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;
- Corrente nominal residual: 30mA;
- Frequência: 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.

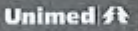
11) Quadros Parciais de Distribuição

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

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 26.04.2015 ARQUIVO: UN-EL-PE-000-00-MEMO-01.DOC PÁGINA: 10 de 16
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550

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, frequência, 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.

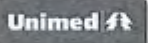
Barramentos

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 sequência A, B, C, ou R, S, T da esquerda para a direita do observador.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - ADMINISTRATIVO	DATA: 09.04.2019
		ARQUIVO: 001-01-PE-000-00-ARCAD-8 -DOC
		PÁGINA: 11 de 16

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-9918/6550




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 isolamento, devem existir os espaçamentos mínimos definidos por norma.

Ensaio 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 frequência não será inferior à nominal do quadro. O ensaio deve ser realizado, com todos os disjuntores fechados, entre:

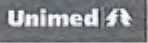
- Partes vivas e partes metálicas que são normalmente aterradas.
- Terminais de fases diferentes, tanto no lado de alimentação como da carga.
- Todos os interruptores deverão ser adquiridos obedecendo à simbologia indicada nas pranchas do projeto e instalados nas caixas/conduletes conforme devida indicação.

Fabricante: Piel 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: Piel 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

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
		DATA: 07-04-2017
		ARQUIVO: USU-ELC-PE-020-20-ANEXO-B - DOC
		PÁGINA: 22 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375.8918/6550

permitem reconexão. Menor profundidade do mecanismo na caixa. Inserção de plugues RJ45, RJ12 e RJ11. Devem ser instalados em condutele 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 rosca 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 (Slip-Bolt)

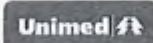
Conector parafuso fendido com separador, corpo e porca fabricados em bronze de alta resistência mecânica e à corrosão. Separador fabricado em bronze estanhado de alta condutibilidade elétrica, conforme especificações NEMA SG14-1958 e suas revisões.

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 (Condutele)

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

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - ADMINISTRATIVO	DATA: 09.04.2015
		ARQUIVO: 100-EL-01-000-00-MOD-01-DOC
		PÁGINA: 13 de 35

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550




intercambiáveis que permitam a instalação de interruptores, tomadas, etc. Acabamento em esmalte sintético na cor cinza.

22) Caixa de Alumínio (Condutite) 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, orelias 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.

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.

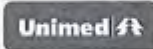
Mesmo que não conste no projeto, memoriais, especificações de materiais e no quantitativo de materiais, entende-se como incluídos no orçamento da contratada as instalações provisórias, todos os materiais, miludezas etc., para a completa execução dos serviços projetados.

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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - ADMINISTRATIVO	DATA: 09 de 2023
		ARQUIVO: LTO-EL-PE-000-00-MEMO-E...DOC
		PÁGINA: 14 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/8550




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).

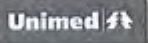
A ligação dos equipamentos elétricos utilizados para a execução de qualquer serviço deve, obrigatoriamente, utilizar plugue macho / fêmea de acordo com as capacidades de corrente de cada equipamento.

Em extensões, todas as emendas devem ter proteção mecânica contra esforços e isolamento 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED SALTO	MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA
	ITU - ADMINISTRATIVO	DATA: 01/04/2019
		ARQUIVO: U04-012-PE-000_00-ANEXO 8 - DOC
		PÁGINA: 25 de 26

www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

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.

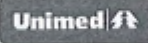
Caso haja necessidade de horários de trabalho alternativos para determinado serviço, deverá ser previsto no orçamento e informado ao Engº. responsável da contratante.

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.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED SALTO ITU - ADMINISTRATIVO	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE ELÉTRICA DATA: 25.04.2019 ARQUIVO: 170-ELI-PE-010-30-MOD-01-DOC PÁGINA: 25 de 25
--	---	--

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
PROJETO EXECUTIVO – EDIFÍCIO HOSPITALAR

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 **Edifício Hospital Unimed Salto/Itú**.

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 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.

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:

- Decreto Estadual nº 56819 de 10 de março de 2011 – Regulamentos de Segurança contra Incêndio das Edificações e áreas de risco – Estado de São Paulo;
- Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo de 2018;
- NBR 5626/1998 – Instalações prediais de água fria;
- NBR 7198/1993 – Projeto e execução de instalações prediais de água quente;
- NBR 8160/1999 - Instalações prediais de esgoto sanitário;
- NBR 10844/1989 – Instalações prediais de águas pluviais;
- NBR 10897:2014 – Sistemas de proteção contra incêndio por chuveiros automáticos – Requisitos;
- NBR 15527/2007 – Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis – Requisitos;
- 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 Nítrico 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 13523/2008 – Central de gás Liquefeito de Petróleo.
- ABNT NBR 13714/2000 – Sistemas de Hidrantes e de Mangotinhos para Combate a Incêndio;
- ABNT NBR 15808/2014 – Extintores de Incêndio Portáteis;
- ABNT NBR 15809/2014 – Extintores de Incêndio Sobre Rodas;
- 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;
- Resolução ANVISA – RDC n.º 50, de 21 de fevereiro de 2002.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO:
		MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2023
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00
		PÁGINA: 1 de 18

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 de água potável para o prédio do Hospital é de 156.000 litros por dia, determinado pelo número de pacientes diários e número de funcionários obtidos através do número de leitos.

RESERVATÓRIOS

O volume de água reservado para consumo do prédio Hospitalar e Administrativo será reservado nos dois reservatórios inferiores apolados de 316.000 litros cada localizado no 1º subsolo totalizando 632.000 litros que atendem a 4 dias do consumo diário, o que atende as recomendações mínimas de 2 dias da norma vigente RDC nº 50 e as adotadas em reunião com o cliente.

Os reservatórios superiores do prédio Hospitalar terão quatro caixas em fibra de vidro com capacidade de 10.000 litros cada totalizando 40.000 litros e estão localizados na Cobertura.

Os reservatórios foram projetados de maneira a atenderem as exigências de limpeza e higiene, sem que haja a necessidade de parar o abastecimento.

SISTEMA

O sistema de abastecimento será do tipo indireto pelo cavalete da CIS Companhia Itano de Saneamento, para tanto, de acordo com as Diretrizes da CIS deverá ser executado um prolongamento da Rede de Água a partir da cidade até o local com aproximadamente 2 km de rede 200 mm em Ferro Dúctil e/ou por dois ou mais Poços Artesianos a serem perfurados no terreno, distantes uma da outra no mínimo a 100 m entre elas.

O cavalete de entrada de água e/ou os poços artesianos alimentarão os reservatórios apolados localizados no subsolo e destes a água será recalçada até os reservatórios superiores por meio de um conjunto pressurizador no subsolo ao lado dos reservatórios. Seu funcionamento será automático por meio de pressostato. Estas bombas deverão ser alimentadas pelos geradores.

A partir dos reservatórios superiores a água será distribuída para os pontos de consumo por uma rede pressurizada por um conjunto pressurizador com motor elétrico. Seu funcionamento será automático por meio de pressostatos.

Foi previsto abastecimento do sistema por caminhão pipa, através de um ponto de abastecimento ao lado do cavalete voltado para o lado de fora. Antes de iniciar o abastecimento, as válvulas de dreno da rede, localizadas ao lado do ponto de abastecimento, deverão estar abertas para a limpeza interna da tubulação e somente após, deverão ser abertas as válvulas da rede que alimenta os reservatórios.

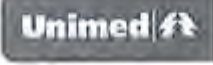
Em todas as saídas dos reservatórios, ramificações e shafts foram previstas válvulas do tipo "esfera" metálicas, nas áreas molhadas foram previstos registro do tipo gaveta, permitindo a manobra total ou parcial da rede.

Todas as tubulações deverão ser pintas nas cores padrões, conforme Item "PROCEDIMENTOS" desde 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTÓ/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01 DE 2023
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00
		PÁGINA: 2 de 18



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.

FORNECIMENTO

O fornecimento será feito pela concessionária local, sendo que a disponibilidade / período de abastecimento será determinado pela mesma.

Neste caso terá de ser executada uma rede de prolongamento de aproximadamente 2 km com diâmetro de 200 mm.

SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO

Foi projetado um conjunto de pressurização, na cobertura do empreendimento próximo aos reservatórios que atenderá todos os pontos de utilização dos pavimentos, inclusive o boiler de água quente.

MEDICÃO 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.

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 Scotch Rap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes ou que caminhem pelo entreferro deverão ser protegidas com pintura anticorrosiva 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-PE-100 e 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 5626/1998.

3. 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2018
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00
		PÁGINA: 3 de 18

CONSUMO

O sistema de água quente foi projetado para atender uma demanda de 1.248 refeições por período + 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 serão aquecidos e reaquescidos por 10 aquecedores de passagem a gás natural de 48.558 Kcal/h cada, destinados a alimentar o edifício do Hospital;

Os reservatórios de água quente deverão suportar alta pressão.

SISTEMA

O sistema a gás natural foi projetado para manter a reserva de 50 °C a 65 °C, conforme variação da vazão de consumo.

Em todas as saídas dos reservatórios e shaft's foram 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, o sistema de água quente foi dividido em uma zona:

- Zona pressurizada;

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 válvulas termostáticas para fazer o equilíbrio das prumadas de retorno.

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 do Fair-Whipple-Hsiao.

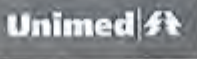
Para as pressões, foi atendido os parâmetros exigidos pela NBR 5626, onde as pressões estáticas e/ou dinâmicas não sejam inferiores a 0,5 mca e não sejam superiores a 40 mca.

MEDICÃO 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

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 4 de 18
---	--	---



sistema de acumulação de AQS deverá dispor de mecanismos ou estratégias destinadas a prevenir o desenvolvimento de legionella spp⁴, foi previsto um sistema composto por:

- Regulador termostático, 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.

Caso venha a ser necessária a execução do tratamento de prevenção a legionella está deverá ser feita manualmente por meio do aumento da temperatura para 70°C e recirculando esta água quente a alta temperatura pelo sistema de água quente e de retorno do Hospital. Isto deverá ser realizado num curto período de tempo controlando o uso de água quente nesse período.

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 antes da aplicação do isolante térmico 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 Scotch Rap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes deverão ser protegidas com pintura anticorrosiva e acabamento, conforme ABNT ou solicitação da Fiscalizadora, além de devidamente suportadas.

Os projetos de caminhamento encontram-se ilustrados nos desenhos das séries HID-PE-100 e 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 5626/1998 e 7198/1993.

4. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ESGOTO SANITÁRIO

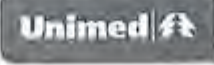
O traçado escolhido visa permitir o rápido escoamento dos esgotos e fáceis desobstruções, vedar a passagem de gases e animais das tubulações para o interior da edificação, além de impedir a formação de depósitos na rede.

Foi projetado um sistema de ventilação primária e secundária, protegendo todos os desconectores e também para que todo os gases, provenientes do esgoto, sejam lançados na atmosfera, atendendo as exigências da norma da ABNT NBR 8160.

COLETA

O esgoto sanitário de todos os pavimentos desaguarão na rede interna 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 na caixa de gordura será direcionado para a caixa de inspeção de esgoto da rede interna que será encaminhada a uma Estação Elevatória de Esgoto e desta elevada até o PVE conforme indicado nas diretrizes da CIS Companhia Itiuna de Saneamento.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00
		PÁGINA: 1 de 18

DIMENSIONAMENTO

Para o cálculo das tubulações primárias, secundárias e coletores principais, observou-se o descrito na NBR-8160/93 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.

Para o Hospital e a futura Administração foi dimensionado para atender a uma demanda de 3.204 refeições por dia, sendo assim, o volume mínimo da caixa de gordura deverá ser de 6,43 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.

Os projetos de caminhamento encontram-se ilustrados nos desenhos da série HID-PE-200.

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 primária de esgoto, 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 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 8160/1983.

5. INSTALAÇÕES DE HIDRANTES

O projeto para combate a incêndio por Hidrantes será elaborado atendendo as recomendações do Decreto Estadual nº 56819 de 10 de março de 2011 e a IT 22/18.

Para maiores informações favor consultar o projeto de Sistema de Prevenção e Combate ao Incêndio elaborado pela Sorofire.

CONSUMO

O consumo de água para combate ao incêndio por Hidrantes do prédio do Hospital e do Administrativo futuro serão de dois hidrantes mais desfavoráveis em operação com 200 l/min cada operando por 1 hora, conforme determinado pela IT 22/18.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 25.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 5 de 18
---	--	---



RESERVATÓRIOS

O volume total de água reservada para combate ao incêndio por Hidrantes será de 48.000 litros atendendo as recomendações do Decreto Estadual nº 56819 de 10 de março de 2011.

O reservatório será dividido em duas células de 24.000 litros cada e está localizado no 1º Subsolo do prédio do Hospital e a alimentação dos Hidrantes será feita por duas bombas principais, sendo uma reserva da outra e uma bomba para automatização.

Este reservatório será provido de uma bomba de recirculação para evitar a estagnação da água.

SISTEMA

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 caminhar 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 1,30 a 1,50m.

O sistema de hidrantes será dimensionado para atender as condições descritas a seguir:

- Vazão mínima por reqlinte: 200 l/min.
- Pressão mínima no reqlinte: 10 mca
- Quantidade de reqlintes em operação: 2
- Velocidade máxima de água na tubulação: 5m/s

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 CBSP) e instalações como as Instruções técnicas do CBPMSP.

As tubulações e conexões serão em aço carbono galvanizado ou preto conforme especificado no projeto e na lista de materiais.

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.

Para vedação das juntas rosçadas 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 hidrostáticamente 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00
		PÁGINA: 7 de 18

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, etc.

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 Scotch Rap 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 lampa. 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 HID-EP-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 das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da CBPMSP e da ABNT.

6. INSTALAÇÕES DE EXTINTORES

A edificação a ser protegida pelo sistema de Extintores segue o mesmo risco incêndio e deverão ser instalados conforme descritos nas IT's do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

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 IT's do CBPMSP.

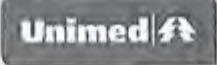
A distância máxima a ser percorrida até alcançar uma unidade extintora não deverá ser maior do que 15,00m.

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

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO:
		MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00
		PÁGINA: 6 de 18

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 CBSP.

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-EP-500.

Os Extintores e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

7. INSTALAÇÕES DE DRENO DO AR CONDIONADO

Este sistema tem por objetivo coletar as águas de condensação e de limpeza dos equipamentos de Ar Condicionado, encaminhando-as até a interligação com a rede de esgoto dos lavatórios e das caixas sifonadas.

O dreno de água condensada que interliga com os lavatórios será encaminhado pela parede, sendo que neste sistema o sifão será logo na saída do equipamento e daí para frente não deverá ter nenhuma sobre elevação no seu percurso até se interligar no existente. Já os pontos que serão interligados diretamente a caixa sifonada não necessitarão de sifão.

O projeto de caminhamento e alguns detalhes encontram-se ilustrados nos desenhos HID-PE-300.

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 diretamente com a rede primária 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 5626/1998 e 8160/1999.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 05.08.2019 ARQUIVO: USJ-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 9 de 18
---	--	---

8. INSTALAÇÕES DE GASES MEDICINAIS

Para atender o hospital foram dimensionadas as centrais de Oxigênio, Vácuo, Ar Medicinal, Dióxido de Carbono. De onde partirão para atender todos os pontos de consumo do Hospital.

Deverá ser instalado registros esfera, afim 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-EP-400.

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 a 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 tricloretileno, 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 conduites, 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.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2025
		ARQUIVO: USJ-HID-PE-801_01-MEHO-R00
		PÁGINA: 20 de 18

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.

9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE GÁS NATURAL (GN)

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 por em risco a saúde ou vida dos usuários ou que acarretem danos à edificação.

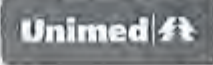
O local em que será executada a obra é provido de rede urbana de gás canalizado, portanto será instalada uma central Redutora e de Medição de gás natural a ser interligada a rede da concessionária local.

CONSUMO E DISTRIBUIÇÃO

Para suprir as necessidades de consumo de GN do prédio a proponente deverá contactar a empresa distribuidora de gás natural local para solicitar as diretrizes para o fornecimento da Central e de todo o sistema completo de redução de pressão, segurança e medição conforme normas NBR 14024, NBR 15514, NBR 15526, NBR 8613/99, NBR 13523/95, NBR 13932.

A distribuição de gás será feita a partir do ponto próximo a central que deverá ser abastecida pela empresa fornecedora de Gás local. Nos locais onde houver utilização de GN deverá ser previsto um cavalete com uma redutora de 2º estágio para saída de 200 a 250 mmca e na sequência um medidor de vazão rotativo para gás com leitura local e remoto.

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.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-BD1_01-MEHO-ROD FOLHA: 11 de 18
---	--	---

www.politecnica-eng.com.br

(11) 3375 8918/5550

Toda tubulação que caminhar pelo entre forro 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 GLP que alimenta a Cozinha e na rede que alimenta 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 elaboradas utilizando-se as formulas e parâmetros para pressões até 7,5 kPa (0,075 kgf/cm²) ou 750 mmca para gás GLP constantes da norma ABNT NBR 15526/2016. Foi adotado que a rede de distribuição irá funcionar em baixa pressão de até 250 mmca 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.

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 1,0 kgf/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.

O projeto de caminhamento e alimentação dos pontos da Cozinha no Térreo encontram-se ilustrados na folha 100_02 e os Aquecedores de passagem na Cobertura conforme projeto da folha 100_9.

Para tubulações subterrâneas em Aço que atravessam as vias carroçáveis deverão ser providos de tubos camisas ou canaletas com tampa. E nos trechos enterrados fora das vias carroçáveis deverão ser instaladas sobre berço 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 embulidas 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.

A canalização será em tubo de aço carbono galvanizado, sem costura, schedule 40, conforme ABNT NBR 5590.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 16.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 12 de 18
---	--	---

As conexões serão conforme ABNT NBR 6943. O percurso de tubulação será independente de outros encanamentos.

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.

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 tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas e pintadas e as embutidas devidamente protegidas.

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 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.

10. INSTALAÇÕES DE SPRINKLERS

(ESTE ITEM FOI SUPRIMIDO DO PROJETO POR ORIENTAÇÃO DO PROJETO DA SOROFIRE)

11. INSTALAÇÕES DE AGUA DE REUSO DA AGUA DE CHUVA

(ESTE ITEM SERÁ ABORDADO NO MEMORIAL E PROJETO DO PREDIO ADMINISTRATIVO)

12. 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 empocamentos 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;

CLIENTE: 	OBRA: EDIFICIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 13 de 18
---	--	--

- 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. Neste edifício foram aplicadas dois sistemas de captação, uma delas pelo sistema EPAMS da Saint Gobain e o sistema convencional foi aplicada nas coberturas onde sistema EPAMS não pode ser aplicado conforme orientação do fabricante.

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 convencional por gravidade, fará a captação de águas pluviais através de calhas, grelhas hemisféricas, grelhas planas na laje de 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, na sarjeta. Neste sistema os condutores deverão trabalhar livremente.

As lajes captadas pelo sistema EPAMS na sua totalidade será encaminhada para o reservatório de Reuso localizado no subsolo do prédio Hospitalar. Ver projeto e memorial do Prédio Administrativo.

DIMENSIONAMENTO

O dimensionamento foi feito adotando-se uma chuva crítica de 200 mm/h/m² ou 0,056 l/s/m², escoamento a 2/3 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-PE-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.

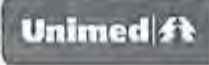
Durante a realização da inspeção e dos ensaios devem ser tomadas precauções que garantam a segurança das pessoas e evitem danos à propriedade aos equipamentos instalados.

As instalações das tubulações, conexões e acessórios e respectivos testes das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT 10844/1989.

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.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 02.08.2019 Arquivo: USI-HID-PE-801_01-MEMO-R00 PÁGINA: 14 de 18
---	--	--

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.

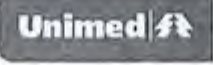
15. ENSAIOS

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.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 15 de 16
---	--	--

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.

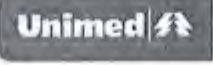
Todos os serviços deverão ter seu registro sistemático e fotográfico das etapas executadas para que no final da obra seja entregue a contratante um "Data Book" com todos os seus registros e acompanhamentos.

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:

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 03.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 16 de 18
---	--	--

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.

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, 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.

E - Horário de Trabalho:

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 17 de 18
---	--	--

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.

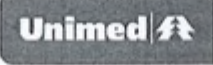
Caso haja necessidade de horários de trabalho alternativos para determinado serviço, deverá ser previsto no orçamento e informado ao Engº responsável da contratante.

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.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO HOSPITALAR UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2009 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MEHO-R00 PÁGINA: 18 de 18
---	--	--

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
PROJETO EXECUTIVO – EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO

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 **Edifício Administrativo Unimed Salto/Itu**.

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 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.

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:

- Decreto Estadual nº 56819 de 10 de março de 2011 – Regulamentos de Segurança contra Incêndio das Edificações e áreas de risco – Estado de São Paulo;
- Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo de 2018;
- NBR 5626/1998 – Instalações prediais de água fria;
- NBR 7198/1993 – Projeto e execução de instalações prediais de água quente;
- NBR 8160/1999 – Instalações prediais de esgoto sanitário;
- NBR 10844/1989 – Instalações prediais de águas pluviais;
- NBR 10897/2014 – Sistemas de proteção contra incêndio por chuveiros automáticos – Requisitos;
- NBR 15527/2007 – Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis – Requisitos;
- NBR 11906/1992 – Conexões rosca 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 13523/2008 – Central de gás Liquefeito de Petróleo;
- ABNT NBR 13714/2000 – Sistemas de Hidrantes e de Mangotinhos para Combate a Incêndio;
- ABNT NBR 15808/2014 – Extintores de Incêndio Portáteis;
- ABNT NBR 15809/2014 – Extintores de Incêndio Sobre Rodas;
- 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 14805/2010 – Drenagem Oleosa;
- Resolução ANVISA – RDC n.º 50, de 21 de fevereiro de 2002.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00 PÁGINA: 1 de 12
---	---	---

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 de água potável para o prédio Administrativo é de 20.000 litros por dia que serão reservados nos reservatórios inferiores do subsolo do prédio Hospitalar que fica ao lado deste e foi determinado pelo número estimado de funcionários diários.

RESERVATÓRIOS

O volume de água reservado para consumo potável do prédio Administrativo será reservado nos dois reservatórios inferiores apoiados de 316.000 litros cada localizado no 1º subsolo totalizando 632.000 litros.

Os reservatórios superiores para água potável do prédio Administrativo serão duas caixas em fibra de vidro com capacidade de 2.000 litros cada totalizando 4.000 litros e estão localizados na Cobertura.

Neste prédio será previsto o reuso da água de chuva para as bacias, mictórios e torneiras de jardim e lavagem de piso.

Os reservatórios foram projetados de maneira a atenderem as exigências de limpeza e higiene, sem que haja a necessidade de parar o abastecimento.

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.

FORNECIMENTO

O fornecimento será feito pela concessionária local, sendo que a disponibilidade / período de abastecimento será determinado pela mesma.

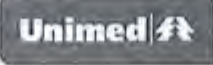
SISTEMA POR GRAVIDADE

Foi projetada uma rede individualizada que atenderá os pavimentos inferiores por gravidade a partir dos reservatórios superiores localizados na cobertura, e atenderá todos os demais pontos de utilização.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Foi previsto a instalação de hidrômetros que permitam a medição do CME, da cozinha e do café.

GENERALIDADES

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00 PÁGINA: 2 de 11
---	---	---



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 11 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 Scotch Rap aplicada conforme orientação do fabricante.

Todas as tubulações aparentes ou que caminhem pelo entreferro deverão ser protegidas com pintura anticorrosiva 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-EP-125.

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 5626/1998.

3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUA QUENTE

(NÃO SE APLICA AO PROJETO DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO)

4. 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 e também para que todo os gases, provenientes do esgoto, sejam lançados na atmosfera, atendendo as exigências da norma da ABNT NBR 8160.

COLETA

O esgoto sanitário de todos os pavimentos desaguarão na rede interna por gravidade, através de tubulações, conforme especificação em planilha.

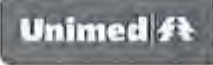
Após coleta dos esgotos deste Edifício estes serão lançados na rede interna de esgoto do prédio Hospitalar que seguem para a EEE descrita no memorial de prédio Hospitalar.

DIMENSIONAMENTO

Para o cálculo das tubulações primárias, secundárias e coletores principais, observou-se o descrito na NBR-8160/93 da ABNT. O dimensionamento foi baseado nas Unidades Hunter de Contribuição (UHC) de cada aparelho.

GENERALIDADES

Todas as tubulações deverão ser testadas na presença do engenheiro responsável.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00
		PÁGINA: 3 de 12



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-EP-225.

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 primária de esgoto, 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 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 8160/1983.

5. INSTALAÇÕES DE HIDRANTES

O projeto para combate a incêndio por Hidrantes será elaborado atendendo as recomendações do Decreto Estadual nº 56819 de 10 de março de 2011 e a IT 22/18.

CONSUMO

O consumo de água para combate ao incêndio por Hidrantes do prédio do Hospital e do Administrativo futuro serão de dois hidrantes mais desfavoráveis em operação com 200 l/min cada operando por 1 hora, conforme determinado pela IT 22/18.

RESERVATÓRIOS

O volume total de água reservada para combate ao incêndio por Hidrantes será de 48.000 litros e serão utilizados para os dois prédios e que atendem as recomendações do Decreto Estadual nº 56819 de 10 de março de 2011.

A alimentação dos Hidrantes deste prédio será feita por duas bombas principais exclusivas, sendo uma reserva da outra e uma bomba para pressurização e automatização.

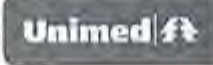
SISTEMA

O sistema de proteção por Hidrantes será composto por abrigos embulidos 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 1,30 a 1,50m.

O sistema de hidrantes será dimensionado para atender as condições descritas a seguir:

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USJ-HID-PE-801_01-MDAD-R00
		PÁGINA: 4 de 13

- Vazão mínima por requinte: 200 l/min.
- Pressão mínima no requinte: 10 mca
- Quantidade de requintes em operação: 2
- Velocidade máxima de água na tubulação: 5m/s

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 CBSP) e instalações como as instruções técnicas do CBPMSP.

As tubulações e conexões serão em aço carbono galvanizado ou preto conforme especificado no projeto e na lista de materiais.

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.

Para vedação das juntas rosçadas 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, etc.

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 Scotch Rap 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 HID-EP-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 das mesmas deverão ser executados de acordo com as normas da CBSP e da ABNT.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2023 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-ROD FOLHA: 5 de 13
---	---	--

6. INSTALAÇÕES DE EXTINTORES

A edificação a ser protegida pelo sistema de Extintores segue o mesmo risco incêndio e deverão ser instalados conforme descritos nas IT's do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

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 IT's do CBSP.

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 CBSP.

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.

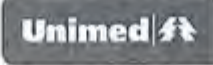
Os projetos de Extintores encontram-se ilustrados nos desenhos das séries HID-EP-500.

Os Extintores e dispositivos deverão seguir as especificações de projeto e da lista de materiais.

7. INSTALAÇÕES DE DRENO DO AR CONDICIONADO

Este sistema tem por objetivo coletar as águas de condensação e de limpeza dos equipamentos de Ar Condicionado, encaminhando-as até a interligação com a rede de esgoto dos lavatórios e das caixas sifonadas.

O dreno de água condensada que interliga com os lavatórios será encaminhado pela parede, sendo que neste sistema o sifão será logo na saída do equipamento e daí para frente não deverá ter nenhuma sobre elevação no seu percurso até se interligar no existente. Já os pontos que serão interligados diretamente a caixa sifonada não necessitarão de sifão.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2009 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00 PÁGINA: 6 de 13
---	---	---

O projeto de caminhamento e alguns detalhes encontram-se ilustrados nos desenhos HID-EP-325.

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 diretamente com a rede primária 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 5626/1998 e 8160/1999.

8. INSTALAÇÕES DE GASES MEDICINAIS

(NÃO SE APLICA AO PROJETO DO PREDIO ADMINISTRATIVO)

9. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE GÁS NATURAL (GN)

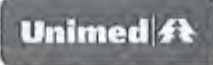
(NÃO SE APLICA AO PROJETO DO PREDIO ADMINISTRATIVO)

10. INSTALAÇÕES DE SPRINKLERS

(ESTE ITEM FOI SUPRIMIDO DO PROJETO POR ORIENTAÇÃO DO PROJETO DA SOROFIRE)

11. INSTALAÇÕES DE AGUA DE REUSO DA AGUA DE CHUVA

Este sistema de reservação será composto pelo Reservatório inferior de 152.000 litros para água de chuva pré-filtrada através de filtros ciclone, tipo peneira para retenção conforme NBR 15527/2007, localizado no 1º subsolo. Os dois reservatórios de água de chuva tratada com capacidade de 10.000 litros cada totalizando 20.000 litros, localizado ao lado do reservatório de

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00
		PÁGINA: 7 de 13



água de chuva pré-filtrada e dois reservatórios superiores de 2.000 litros cada totalizando 4.000 litros, localizado sobre na Cobertura/Barrilete do Futuro prédio Administrativo.

O abastecimento dos reservatórios inferiores de água de chuva tratada será feito através da ETA de água da chuva com capacidade para 5,00 m³/hora. O controle de comando da ETA que alimenta as caixas inferiores serão feitas por duas bolas elétricas uma de nível baixo liga a bomba da ETA, outra de nível alto desliga a bomba e uma de alarme 5 cm acima do NA máximo, a bomba não desligou. E no reservatório inferior de água da chuva pré-filtrada será instalada uma bola de nível mínimo que desliga a bomba.

Em caso de falta de água tratada da chuva este receberá água da rede potável que alimentará os reservatórios de água tratada. O controle será feito por válvulas solenoides e bolas elétricas de nível baixo e alto.

E o abastecimento do reservatório superior será feito por meio de um pressurizador com duas bombas centrifugas elétricas, sendo uma reserva da outra, que retirem a água das caixas inferiores e elevam para os reservatórios superiores. O controle de comando automatizado da alimentação das caixas superiores serão feitas por torneiras de bola mecânica. E nos reservatórios inferiores de água tratada serão instaladas bolas de nível mínimo desligam as bombas.

As caixas superiores de água de Reuso terão a função de alimentar uma rede exclusiva de distribuição de água de reuso (AFR) que por gravidade irão suprir os pontos de consumo de Bacias Sanitárias, Mictórios e Torneiras de Jardim e Limpeza.

Estas tubulações e pontos deverão ser devidamente identificados como sendo não potáveis, conforme orientação da norma específica.

A rede de distribuição de água de reuso (AFR) do prédio da Administração a partir do reservatório superior será feita em tubulação de PVC, classe 1S, (7,0 kgf/cm²), exceto onde indicado em contrário.

GENERALIDADES

Todas as derivações deverão ser providas de registros de bloqueto tipo gaveta ou esfera.

Todas as tubulações aparentes deverão ser devidamente suportadas e pintadas e as enterradas devidamente assentadas e protegidas contra a corrosão.

Todas as tubulações suspensas de PVC com diâmetros de ¾", 1", 1½" e 1½" deverão correr dentro de eletrocalhas ou perfilados galvanizados a fogo.

As instalações de bombas, válvulas ventosas e outros equipamentos de medição ou transmissão deverão estar protegidos por registros que facilitem a manutenção dos mesmos.

Para tubulações subterrâneas em PVC, Aço, Cobre 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. A profundidade mínima das tubulações deverá de 60 cm em locais de tráfego de veículos e 0,30 em locais com tráfego leve e de pedestres.

O projeto de caminhamento e detalhes encontra-se ilustrados nos desenhos a serem elaborados na 2ª fase.

12. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTU/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00
		PÁGINA: 8 de 13

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. Foi adotado o sistema convencional de captação de águas pluviais, isto é, por gravidade.

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 convencional por gravidade, fará a captação de águas pluviais através de calhas, grelhas hemisféricas, grelhas planas na laje de 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, na sarjeta. Neste sistema os condutores deverão trabalhar livremente.

DIMENSIONAMENTO

O dimensionamento foi feito adotando-se uma chuva crítica de 200 mm/h/m² ou 0,056 l/s/m², escoamento a 2/3 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 HI-5400.

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.

13. CONSIDERAÇÕES GERAIS

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 02.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00 PÁGINA: 9 de 18
---	---	---

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.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-ROO PÁGINA: 10 de 13
---	---	--

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.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2019 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00 PÁGINA: 11 de 13
---	---	--

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 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 isolamento 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:

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA
		DATA: 01.08.2019
		ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00
		PÁGINA: 12 de 13

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.

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.

CLIENTE: 	OBRA: EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO UNIMED SALTO/ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE HIDRÁULICA DATA: 01.08.2009 ARQUIVO: USI-HID-PE-801_01-MDAD-R00 PÁGINA: 13 de 13
---	---	--



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 Itu e visa:

- Descrever o Sistema;
- Especificar os materiais;
- Especificar os serviços a 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.

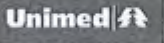
A proponente deverá considerar como parte integrante de seu escopo de trabalho, inclusive, a execução de todos os projetos executivos, projetos legais e aprovações junto a todos os órgãos públicos que se fizerem necessárias, bem como a desmontagem e retirada de todas as instalações desativadas e inutilizadas.

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".

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2009
		ARQUIVO: USI-CU-FE-901_01-MEMORIALDESCRIBO
		PÁGINA: 1 de 31

USI-CU-FE-901_01-MEMORIALDESCRIBO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



- 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	31°C	10°C
Temperatura de bulbo úmido	20,4°C	-

Condições Internas:

SALAS DE CIRURGIA

Temperatura de bulbo seco	20°C ± 2°C;
Umidade Relativa	45% ± 10%.

RPA, SALAS DE EXAMES, ISOLAMENTO, ARSENAL, UTI, DATACENTER

Temperatura de bulbo seco	22°C ± 2°C;
Umidade Relativa	50% ± 10%.

DEMAIS AMBIENTES

Temperatura de bulbo seco	22°C ± 2°C, (somente refrigeração);
Umidade Relativa	50% ± 10% (sem controle)

Iluminação

- 15W/m².

Renovação de Ar

27 m³/h por pessoa ou conforme recomendação da ABNT NBR 7256 – 29/04/2.005, conforme utilização.

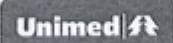
Dissipação Térmica Equipamentos Eletromédicos / Datacenter

Datacenter (Relatório AC&F)

- 46.925 W

Ressonância Magnética (GE – Relatório Equipacare)

- Sala de Exames: 11.609 Btu/h;
- Sala Técnica: 30.183 Btu/h;
- Sala de Comando: 5.156 Btu/h.

CLIENTE	OBRA	TÍTULO
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 21.04.2018
		ARQUIVO: USI-CL-PE-901_01-MEMORIALDESCR000
		PÁGINA: 2 de 11

USI-CL-PE-901_01-MEMORIALDESCR000
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375.8918/6550



Tomógrafo Computadorizado (GE – Relatório Equipacare)

- Sala de Exames: 47.000 Btu/h;
- Sala de Comando: 12.000 Btu/h.

CME (GE – Relatório Equipacare)

- Termodesinfectora: 1.500W;
- Autoclave: 2.750W.

Salas de Cirurgia (Relatório Equipacare)

- 6.300W.

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 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.

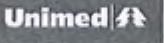
Fica a cargo do proponente o projeto executivo devido a interferências e os ajustes necessários para que o sistema obtenha a performance requerida pelo sistema, (troca de polias, motor, etc).

CENTRAL DE ÁGUA GELADA

Está sendo prevista uma Central de Água Gelada, composta por:

- três chiller a ar de 350TR (um reserva);
- três bombas de água gelada primária (sendo um reserva);
- três bombas secundárias (uma reserva);
- um tanque de expansão 500 litros, completo com cavalete hidráulico;
- sistema de by pass livre (com válvula manual para manutenção).

O acionamento das bombas de água gelada será realizado através de inversor de frequência (primárias e secundárias), sendo que a vazão das bombas secundárias modula conforme o fechamento das válvulas de duas vias dos Fan Coil / Fancoletes (transmissor de pressão instalado no ponto crítico) e a vazão das bombas primárias é constante.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USI-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 1 de 31



Deve ser instalado eliminador de ar no ponto mais alto da instalação, bem como nos pavimentos, (completo com válvula de bloqueio e bandeja com dreno).

O fornecedor do chiller deve fornecer o resfriador de líquido com placa mod bus e já deve ser fornecido com sistema para revezamento entre os chiller, inclusive em caso de falhas.

Está sendo prevista uma tubulação hidráulica redundante de alimentação de água gelada para os condicionadores instalados no Piso Técnico (que atendem ao Centro Cirúrgico, UTI, CME e demais ambientes), com válvula motorizada.

Na entrada de água gelada de cada pavimento devem ser instalados: válvulas de bloqueio tipo esferas (150 libras, passagem plena, tripartida) e válvula de balanceamento e controle de pressão diferencial.

Fica a cargo do proponente o transporte vertical dos chiller, bombas de água gelada, condicionadores e demais instalações necessárias, (quadros, tubulações, dutos, etc) para o perfeito funcionamento do sistema até a Cobertura.

CENTRO CIRÚRGICO

Para as Salas de Cirurgia está sendo prevista a instalação de Unidades de Tratamento de Ar (UTA's), com controle de temperatura e umidade, (resistência de aquecimento em inox e conjunto completo de umidificação), filtragem G3+F7+A3 – ABNT NBR 7256 e atenuadores de ruído na insuflação / retorno.

Deverão ser instalados todos os dispositivos de proteção para as resistências de aquecimento / umidificação: termostato de segurança, pressostato para ar, chave bóia e intertravamento elétrico com o ventilador.

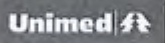
Nas Salas de Cirurgia a distribuição de ar será realizada através de difusores hospitalares, (dutos de insuflação deverão ser executados em alumínio, não são permitidos dutos flexíveis).

O retorno / expurgo de ar será realizado por grelhas instaladas em duto vertical (70% por baixo para facilitar o funcionamento do difusor hospitalar e 30% pelo alto para exaustão dos gases inertes).

O acionamento dos ventiladores das UTA's deverá ser executado com inversor de frequência controlado por transmissor de pressão para manter a vazão constante independente da saturação dos filtros e as resistências de aquecimento deverão ser acionadas por variadores de potência.

O Exaustor da Sala de Cirurgia, deverá ter seu funcionamento intertravado com a UTA.

Está sendo previsto para a Circulação das Salas de Cirurgia controle de temperatura e umidade e filtragem: G3+F7 – ABNT NBR 7256.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22/04/2019
		ARQUIVO: USR-CL-PI-901_03-MEMORIALDESCR.R00
		VERSÃO: 4 de 31

USR-CL-PI-901_03-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/5550



UTI

A UTI será condicionada por Fan Coils com filtragem G3+F7 – ABNT NBR 7256, (com controle de temperatura e umidade - resistência de aquecimento em inox e conjunto completo de umidificação) e controle de vazão de ar por dampers de volume de ar variável em cada quarto / leito.

O acionamento dos Fan Coils deverá ser realizado por inversor de frequência, para modular a vazão conforme fechamento dos VAVs, controlado por transmissor de pressão e as resistências de aquecimento por variador de potência.

Deverão ser instalados todos os dispositivos de proteção para as resistências de aquecimento / umidificação: termostato de segurança, pressostato para ar, chave bóia e intertravamento elétrico com o ventilador.

ISOLAMENTOS

Os leitos de isolamento terão pressão negativa, com controle de temperatura e umidade, (com controle de temperatura e umidade - resistência de aquecimento em inox e conjunto completo de umidificação), 100% de renovação de ar, filtragem G3+F7 – ABNT NBR 7256 (Isolamentos UTI) e filtragem G3 – ABNT NBR 7256 (Internação) e sistema de exaustão com filtro A3 – ABNT NBR 7256.

O acionamento dos ventiladores dos Fan Coils (UTI) deverá ser executado com inversor de frequência controlado por transmissor de pressão para manter a vazão constante independente da saturação dos filtros e as resistências de aquecimento deverão ser acionadas por variadores de potência.

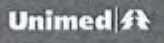
Deverão ser instalados todos os dispositivos de proteção para as resistências de aquecimento / umidificação: termostato de segurança, pressostato para ar, chave bóia e intertravamento elétrico com o ventilador.

Deverá ser instalado na entrada da AC um manômetro digital para leitura do diferencial de pressão (com certificado de calibração).

Está sendo considerado como conceito a AC positiva em relação ao quarto e corredor e o quarto negativo em relação a AC.

RESSONÂNCIA MAGNÉTICA (AR CONDICIONADO + REFRIGERAÇÃO)

Está sendo considerado um sistema de ar condicionado com controle de temperatura e umidade (resistência de reaquecimento em inox), redundância e filtragem classe G3 – ABNT NBR 7256.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED (TU)	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 10-04-2019
		ARQUIVO: USI-CLU-PE-901_01-MEMORIALDESCR100
		PÁGINA: 5 de 11

USI-CLU-PE-901_01-MEMORIALDESCR100
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



Deverão ser instalados todos os dispositivos de proteção para as resistências de aquecimento: termostato de segurança, pressostato para ar e intertravamento elétrico com o ventilador.

O sistema de ar condicionado da Ressonância Magnética (Sala de Exames, Técnica e Comando), será escopo do fornecedor da solução do chiller medicinal que atenderá a refrigeração do compressor de hélio.

Está sendo considerado dois chiller medicinais por Ressonância Magnética (um operante e um reserva), sendo que a alimentação elétrica deverá estar preparada para que em determinados momentos os dois chillers funcionem ao mesmo tempo.

A tubulação de água gelada deverá ser executada em aço inoxidável AISI 304, com isolamento térmico em manta de borracha esponjosa (LC Petry de 20,50mm de espessura) e revestimento em alumínio liso nos trechos externos.

Está sendo previsto o fornecimento de um painel de gerenciamento para centralizar as informações sobre o chiller e o sistema de climatização de precisão.

O sistema de revezamento entre os chillers e condicionadores fica a cargo do Fabricante.

TOMOGRAFIA

Está sendo considerado um sistema de ar condicionado com controle de temperatura e umidade (resistência de reaquecimento em inox), redundância e filtragem classe G3 – ABNT NBR 7256.

Deverão ser instalados todos os dispositivos de proteção para as resistências de aquecimento: termostato de segurança, pressostato para ar e intertravamento elétrico com o ventilador.

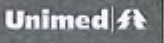
Fica a cargo do proponente a solução de automação para revezamento entre os condicionadores, para rodízio dos condicionadores e falha.

INTERNAÇÃO

Está sendo prevista a instalação de sistema de ar condicionado com condicionadores do tipo Built in, com classe de filtragem: G3 – ABNT NBR 7256.

Os condicionadores serão instalados no corredor de entrada dos quartos.

A renovação de ar será realizada através de Caixa de Ventilação com filtro classe M5 – ABNT NBR 7256, interligado a caixa de mistura dos condicionadores de ar.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22/04/2019
		ARQUIVO: USI-CL-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 9 de 11
USI-CL-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00 www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550		



CME

Para a Sala de Lavagem / Expurgo, está sendo previsto uma classe de filtragem: G4 – ABNT NBR 7255, sistema com 100% de renovação de ar, refrigeração e aquecimento (resistência de aço inox), pressão negativa com a utilização de sistema de exaustão.

A Sala de Preparo está sendo previsto uma classe de filtragem: G4 – ABNT NBR 7256, sistema com 100% de renovação de ar, pressão positiva em relação a Lavagem com a utilização de sistema de exaustão para expurgar parte do ar.

O Arsenal será condicionado por um sistema com controle de temperatura e umidade (resistência de aço inox), classe de filtragem: G4+F7 – ABNT NBR 7256 e pressão positiva.

Para a área técnica das Autoclaves está sendo previsto um sistema de exaustão, com dutos isolados e ventilador preparado para altas temperaturas.

Deverão ser instalados todos os dispositivos de proteção para as resistências de aquecimento: termostato de segurança, pressostato para ar e intertravamento elétrico com o ventilador.

Deverão ser instalados manômetros digitais para leitura do diferencial de pressão (com certificado de calibração).

PRESSURIZAÇÃO DE ESCADAS

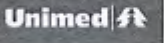
A pressurização de escada será realizada com dois ventiladores (um operante e um reserva), acionamento por inversor de frequência, escape de ar por damper sobre pressão com mola e dutos em alvenaria, conforme indicado na arquitetura, duto de interligação serão fabricados em chapa de aço carbono, soldados e flangeado com isolamento a prova de fogo, conforme IT 13 do Corpo de Bombeiros.

DATA CENTER

Para o Datacenter está sendo previsto um sistema de ar condicionado com controle de temperatura, umidade, redundância, classe de filtragem M5 – ABNT NBR 16401.

O proponente deverá fornecer a solução de automação para revezamento dos condicionadores, para rodízio e em caso de falha.

A insuflação de ar no CPD será realizada através de placas de piso perfurada para alta vazão com registro.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USI-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 7 de 31

USI-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/8550



O posicionamento das placas de piso e grelhas de retorno devem seguir a recomendação do projeto para permitir a criação de corredores "frios" e corredores "quentes", permitindo que o fluxo de ar na sala favoreça a troca de calor com os racks.

Deverão ser instalados todos os dispositivos de proteção para as resistências de aquecimento / umidificação: termostato de segurança, pressostato para ar, chave bóia e intertravamento elétrico com o ventilador.

DEMAIS AMBIENTES

Para a Cozinha está sendo previsto o duto de ar condicionado e exaustão até o local da instalação do Fan Coil e Exaustor futuro (definição dos equipamentos deverá ser realizado após definição do projeto a Cozinha).

O mesmo padrão foi utilizado para as áreas classificadas da Farmácia (duto de ar condicionado e exaustão).

Os pontos de água gelada também estão previstos como espera.

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.

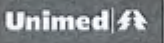
A conexão com os dutos e equipamentos será realizada por meio de um conector em lona.

Os Fan Coils / UTA's, Bombas de água Gelada, Chillers, UTA's, Caixa de Ventilação e Exaustão deverão ser apoiados em amortecedores metálicos helicoidais e almofada de aço inoxidável.

Todos os dutos de ar condicionado, exaustão e ventilação deverão ser flangeados.

Os dutos de ar condicionado deverão ser isolados.

Os dutos de ar condicionado, exaustão e ventilação deverão ser protegidos com filme de PVC, após a fabricação e durante a montagem na obra, permanecendo vedado até o star up da instalação.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22/04/2019
		ARQUIVO: USI-CL-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
		PÁGINA: 8 de 11

USI-CL-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



5 ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS DO SISTEMA

5.1 UNIDADE RESFRIADORA DE LÍQUIDO "CHILLER A AR"

Resfriador de líquido com condensação a ar, adequado para ser instalado ao tempo, com compressores semi-herméticos do tipo parafuso diretamente acoplado ao motor, dois circuitos frigoríficos independentes, evaporador do tipo molhado, condensador a ar com sub-resfriador incorporado, controlador microprocessado, amortecedores de vibração em mola (fornecimento do Fabricante), painel de partida montado na máquina, com placa de comunicação modbus – com revezamentos dos equipamentos através de automação do Fabricante.

A) DADOS TÉCNICOS

- Capacidade: 350TR;
- Quantidade: 03, (1 reserva);
- Temperatura da Água Gelada: Entrada: 12,50°C/ Saída: 7,0°C;
- Tensão: 380V/3F+T/60Hz;
- Local da Instalação: Itu - SP.

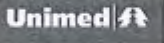
B) CONSTRUÇÃO

O chiller deverá possuir chassi em viga de aço galvanizado a fogo, soldado entre si, formando uma estrutura rígida e sem torção, adequada para suportar esforços durante o transporte. Sobre o chassi, deverá ser montada uma estrutura em perfis de chapa de aço dobrado e parafusados, devidamente dimensionados para suportar o peso das serpentinas do condensador e dos motores dos ventiladores. Os painéis de cobertura e os perfis deverão ser de chapa de aço galvanizadas pintadas a pó e curadas em estufa.

C) COMPRESSOR - MOTOR

O compressor deverá ser do tipo parafuso semi-hermético acoplado diretamente ao motor, refrigerado pelo gás refrigerante na sucção. Os fusos deverão ser apoiados por quatro rolamentos da classe L-100, para 100.000-horas de operação, com lubrificação forçada, localizados nas extremidades de cada fuso. O motor deverá ser hermeticamente selado, dois pólos, tipo gaiola. Cada compressor deverá ser capaz de modular de 30 a 100% através de uma válvula de admissão controlado hidráulicamente, carregando e descarregando o compressor conforme a necessidade de carga. Os compressores deverão possuir Kit atenuador de ruído composto por encapsulamento através de isolante acústico.

D) SISTEMA DE LUBRIFICAÇÃO

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2020
		ARQUIVO: USI-CU-FE-901_01-MEMORIALDESCRIB00
		PÁGINA: 7 de 31
USI-CU-FE-901_01-MEMORIALDESCRIB00 www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550		



Cada compressor deverá ter seu próprio sistema de lubrificação, incluindo um separador de óleo, filtro de óleo do tipo cartucho, sensor de fluxo de óleo ou pressostato diferencial ou transdutor de pressão, aquecedor de óleo no cárter e opcionalmente um resfriador de óleo a placa, para temperaturas de operação, abaixo de 40°C.

E) CIRCUITO FRIGORÍFICO

Deverá possuir no mínimo dois circuitos frigoríficos independentes, composto por uma válvula de expansão eletrônica com visor de líquido, válvula de serviço na descarga do compressor, válvula de serviço na linha de líquido, transdutores de pressão na alta e baixa pressão, filtro secador do tipo cartucho e válvulas schrader para tomada de pressão e carga de refrigerante.

F) EVAPORADOR

Deverá ser do tipo casco tubo, projetado e testado, de acordo com a norma ASME. O evaporador deverá suportar uma pressão máxima de trabalho de 200 PSI do lado do refrigerante e 150 PSI, do lado da água. Os tubos deverão ser de cobre ranhurados internamente e externamente, mecanicamente expandidos na cabeceira de aço carbono ou ferro fundido. Deverá possuir um distribuidor interno para cada fileira de tubos, onde o refrigerante irá passar molhando a superfície dos tubos, aumentando a eficiência da troca de calor com menor quantidade de refrigerante. As conexões hidráulicas deverão ser do tipo flangeadas, com um poço com sensor de temperatura na entrada e na saída da água gelada. As cabeceiras deverão ser de ferro fundido com respiro para purga e um ponto de dreno. Toda a superfície do evaporador deverá ser isolada em fábrica com isolamento de 3/4" de espessura (140-250-TR) ou 1/2" de espessura (275-500-TR), com uma manta de borracha sintética elastomérica de célula fechada com coeficiente de transmissão K=0.26.

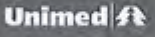
G) CONDENSADOR

A serpentina do condensador deverá ter um arranjo para dois circuitos independentes, com aletas de alumínio e tubos de cobre ranhurados internamente e mecanicamente expandidos, nas aletas de alumínio. O circuito do subesfriamento do refrigerante deverá ser parte integrante da serpentina. A serpentina do condensador deverá ser testada em fábrica a prova de explosão e vazamento a 506-PSI, dimensionada para suportar temperaturas de até 46°C do ar externo.

H) VENTILADORES

Ventiladores axiais de pás curvadas para permitir equipados com atenuadores de ruído do tipo "low noise" para garantir o baixo nível de ruído, acoplado diretamente a um motor de três fases com rolamentos blindados na posição vertical de descarga e grelhas de proteção.

I) CONTROLES

CIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 27/04/2019
		ARQUIVO: USH-CLJ-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 10 de 11



O controlador do chiller deverá ter sua própria proteção contra chuva e insolação, com placas removíveis, para permitir a conexão de fios e cabos de intranet. O painel de controle deverá conter um controlador micro computadorizado com um display digital, mostrando o setpoint da temperatura da água gelada e a temperatura de saída da água gelada como standard. O controlador micro computadorizado, deverá controlar e operar funções de segurança. Todos os controles, incluindo sensores, deverão ser montados e testados em fábrica antes da montagem. O display digital deverá ser visível, sem a necessidade de abrir qualquer porta de painel de controle.

As funções do controlador deverão incluir o sequenciamento de partida e parada; controlar a temperatura de saída da água gelada; modular a capacidade do compressor e a válvula de expansão eletrônica; sequenciar a os ventiladores; lógica de anti-reciclagem; balancear automaticamente o número de partidas e horas de operação de cada compressor.

O módulo de controle deverá utilizar um microprocessador de controle adaptativo que tenha capacidade de evitar o desligamento do chiller, devido a condições anormais de operação associado como baixa pressão do refrigerante, alta pressão de condensação e sobre corrente do motor do compressor. O controlador da unidade deverá desligar a unidade, somente se uma condição anormal de operação insistir em continuar depois que todas as medidas corretivas tenham sido exaustivamente usadas até atingir o limite de proteção.

Deverá possuir funções de proteção, como, falta de fluxo de água; anticongelamento do evaporador; falta de refrigerante; baixa e alta pressão do refrigerante; proteção contra alta e baixa corrente de operação e partida; proteção contra falta de fase, desbalanceamento entre fases; falta de fluxo de óleo.

J) PAINEL DE PARTIDA

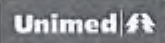
Painel de partida deverá ser de grau de proteção IP-66 com porta e fechadura, permitindo fácil acesso aos componentes e fios de energia. Deverá vir com barramento de três fases, interligando as contadoras dos compressores, ventiladores e o transformador de tensão do painel de controle. A Partida dos compressores deverá ser do tipo estrela-triângulo de transição fechada.

K) AUTOMAÇÃO

Placa de comunicação MODBUS modelo CHLMBS01 Integrador Central com Modbus para Chiller Screw/Parafuso Família Chiller Samurai (referência: Hitachi).

L) TESTE EM FÁBRICA

A unidade deverá ser testada contra vazamentos e explosão a uma pressão de 30-Bar ou 440- PSI no lado de alta e 17-Bar ou 250-PSI lado de baixa, evacuado e depois carregado com refrigerante e óleo. Todas as funções dos controles e modo de operação deverão ser testados e programados antes do embarque.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 12.04.2019
		ARQUIVO: USI-CLI-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. R00
		PÁGINA: 11 de 13

USI-CLI-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



M) EMBALAGEM

A unidade deverá vir com embalagem padrão do fabricante, com no mínimo uma proteção na serpentina do condensador, evitando danos no aletado durante o transporte.

N) TRANSPORTE

A unidade será transportada completamente montada e carregada com refrigerante e óleo, pronta para ser comissionada depois de conectada com a rede elétrica e hidráulica.

O) DOCUMENTAÇÃO

O fabricante do equipamento deverá fornecer os seguintes documentos:

- Folha de dados técnicos
- Print-out de seleção de acordo com a norma ARI
- Desenho Dimensional do conjunto
- Catálogo Técnico do Produto, com informações dimensionais, capacidades, pesos etc.
- Esquemas Elétricos
- Manual de Instalação, Operação e Manutenção.

P) FABRICANTES: HITACHI, CARRIER OU TRANE

5.2 RESFRIADOR DE ÁGUA A AR "CHILLER MEDICINAL".

O Resfriador de líquido deverá ser fornecido com a solução completa (refrigeração do processo e sistema de climatização), com equipamentos redundantes.

Deverão ser fornecidos: painel de fluxo, filtro de água, painel de gerenciamento (centralizar as informações sobre o chiller e o sistema de ar condicionado de precisão), interligação para operação em paralelo, controle automático de rotação dos ventiladores e start up.

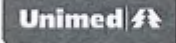
A unidade deverá ser composta, basicamente, dos seguintes elementos:

A) GABINETE METÁLICO.

O gabinete deverá ser de construção robusta em chapa de aço tratado contra corrosão, com pintura de acabamento, dotado de painéis removíveis para inspeção e limpeza.

A disposição do gabinete deverá ser vertical.

B) COMPRESSOR.

CIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22/04/2019
		ARQUIVO: USH-CLJ-PE-901_03-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 12 de 31

USH-CLJ-PE-901_03-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/5550



Deverá ser do tipo hermético, de alta eficiência, tipo "scroll", com gás refrigerante ecológico, acionado por motor elétrico de potência adequada, resfriado pelo próprio gás refrigerante, com duplo circuito de refrigeração.

C) EVAPORADOR.

Deverá ser do tipo removível, composto por feixe de tubos de cobre, chicanas de chapa de aço inoxidável ou polipropileno e casco de aço inoxidável, embutido no reservatório de água restritada.

Deverá ter um circuito para cada compressor.

D) CONDENSADOR.

Deverá ser do tipo ventilação forçada, constituído por tubos de cobre sem costura, aletas de alumínio e ventiladores do tipo axial acionado diretamente por motor elétrico de potência adequada.

Deverá ter um circuito para cada compressor.

E) CIRCUITO FRIGORÍFICO.

Deverá ser constituído por tubos de cobre sem costura, para interligação entre o compressor, o evaporador e o compressor, completo com válvula de expansão, válvula solenóide, pressostatos de alta e baixa pressão, visor de líquido, filtro secador e demais acessórios necessários para operação e controle da unidade.

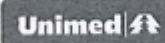
O trecho de baixa pressão deverá possuir isolamento térmico através de tubos de espuma elastomérica de célula fechada, espessura adequada para não ocorrer condensação de umidade na face externa.

Deverá ter um circuito para cada compressor.

F) TERMOSTATOS.

Deverá possuir termostato de operação e de segurança.

G) BOMBA DE PROCESSO.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: US-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 11 de 31

US-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375.8918/6550



Deverá ser do tipo centrífugo, com selo mecânico, para circular a vazão requerida, com carcaça e rotor de aço inoxidável acionada diretamente por motor elétrico de "alto rendimento" de potência adequada.

H) QUADRO ELÉTRICO.

Deverá ser incorporado ao gabinete, contendo a central eletrônica microprocessada e os demais componentes elétricos para operação comando e proteção da unidade.

I) SISTEMA HIDRÁULICO.

Deverá possuir reservatório de água construído em chapa de aço inoxidável para embutir o evaporador, isolado termicamente com poliuretano injetado entre o casco e o revestimento, sensor eletrônico de nível bóia de reposição, ladrão e dreno.

Deverá possuir o circuito hidráulico interno, executado com tubo de aço inoxidável, disponibilizando os pontos de alimentação e retorno de água no limite do gabinete, isolado termicamente através de tubos de espuma elastomérica de célula fechada, espessura adequada para não ocorrer condensação de umidade na face externa.

J) PAINEL REMOTO DE FLUXO.

Deverá ser montado a caixa de aço inoxidável, para instalação na parede, completo com válvulas de alimentação e retorno de água, indicação digital de vazão de água, indicação de pressão e temperatura da alimentação e retorno de água resfriada.

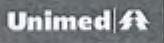
K) FABRICANTES: MECALOR OU REFRISAT (DEVERÁ SER ENVIADO O SITE PLANNING PARA O FABRICANTE DO CHILLER)

5.3 Bomba de Água Gelada.

A) CARCAÇA

Bomba centrífuga com carcaça bipartida radialmente, fundida em ferro, rotor fechado radial de sucção simples, chavetado, conexão por rosca tipo BSP, vedação do eixo por selo mecânico.

B) BASE

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USI-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. 800
		PÁGINA: 14 de 31

USI-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. 800
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



O motor e a bomba deverão ser montados em base única perfilada e base de inércia apolada em coxins de mola.

C) FABRICANTE: KSB OU GRUNDFOSS

5.4 INTERCAMBIADOR DE CALOR "FAN COIL"

Equipamentos para tratamento de ar, com controle de temperatura e umidade, de concepção modular, conforme as seguintes características básicas conceituais:

A) GABINETE

De construção robusta e resistente à corrosão, com painéis do tipo sandwich, construídos em chapa de aço galvanizada, com espessura de 45mm de isolamento em poliuretano expandido (isento de CFC) no próprio painel, o que proporcionando isolamento termocústica e elevada rigidez mecânica ao conjunto.

As portas para acesso aos componentes internos dos módulos deverão possuir borrachas de vedação, para garantir alta estanqueidade e possibilitar manutenção e limpeza adequada.

Os gabinetes deverão ter paredes internas lisas e de fácil limpeza e desinfecção. Revestimentos fibrosos expostos ao fluxo de ar e não protegidos por película resistente e limpável não serão aceitos.

As bandejas de recolhimento dos condensados devem ser de aço inoxidável e instalados com caimento e drenagem adequada, alusante da serpentina.

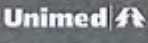
A tubulação de escoamento de condensados não pode ser conectada diretamente ao sistema de esgotos; deve ser provida de selo hídrico com altura condizente com a pressão negativa desenvolvida pelo ventilador, ou de pelo menos 100 mm, de forma a impedir qualquer contaminação pelo sistema de esgotos.

B) CAIXA DE MISTURA

A Caixa de Mistura deverá ser construída de acordo com o indicado na descrição do Gabinete, devendo possuir ainda: damper de retorno para conexão do duto de retorno e damper de ar externo.

C) VENTILADORES

Ventiladores centrífugos de dupla aspiração do tipo sirocco, pás curvadas para frente, balanceado estática e dinamicamente ou limit load com pás curvadas para trás, conforme utilização.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22/04/2018
		ARQUIVO: USI-CLJ-PE-901_03-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 15 de 31

USI-CLJ-PE-901_03-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/5550



O acionamento será realizado por motor elétrico de indução de alto rendimento, com rotor do tipo "gaiola", grau de proteção IP-54, TFVE, classe de isolamento B, trifásico, 60Hz, polia e correias, com polia regulável com trilho e esticador de correia.

Os rolamentos serão blindados, auto-alinhantes e autolubrificados.

O conjunto formado pelo motor elétrico e ventilador deverá ser montado sobre base única, construída em perfis metálicos, dotada de elementos anti-vibratórios, de forma a evitar a transmissão de vibrações para o gabinete.

Os ventiladores de insuflação deverão ser instalados entre o primeiro e o segundo estágio de filtragem.

Deverá possuir: porta de inspeção e dreno para permitir a limpeza interna.

D) SERPENTINA

Os condicionadores de ar deverão ser dotados de duas serpentinas de água gelada seguindo as seguintes recomendações:

Serão construídas em carcaça de chapa de alumínio com tubulação em cobre e as aletas em alumínio.

Deverão ser instaladas a montante do segundo estágio de filtragem, devendo ser facilmente acessíveis e removíveis para limpeza.

O projeto do Fabricante deverá prever para a serpentina de resfriamento um fácil acesso para limpeza e garantir um rápido e completo escoamento da água condensada.

As molduras deverão ser de material resistente à corrosão: aço inoxidável ou alumínio.

Não deverão ser utilizadas serpentinas com mais de 400 aletas por metro. Sendo necessárias mais de seis fileiras de profundidade, devem ser instaladas em série, com espaço entre elas suficiente para permitir a limpeza.

Serpentinas com mais de 900 mm de altura devem ser evitadas, devendo ser instaladas serpentinas menores, superpostas, com bandeja de recolhimento de condensados independente para cada uma.

O arraste de gotículas no fluxo de ar, em quaisquer condições operacionais, não será admissível, sendo recomendável uma velocidade frontal do ar não superior a 2,5 m/s. Caso necessário, eliminadores de gotas deverão ser instalados a montante do segundo estágio de filtragem. Estes deverão ser de material à prova de corrosão e ser acessíveis a limpeza.

E) UMIDIFICADOR

Deverá obedecer as seguintes recomendações:

Unimed	CLIENTE: HOSPITAL UNIMED ITU	OBRA:	TÍTULO:
			MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
			DATA: 22.04.2020
			ARQUIVO: USI-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00

USI-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



Deverão ser montados a montante do segundo estágio de filtragem, de fácil acesso para manutenção e monitoramento.

Somente materiais à prova de corrosão poderão ser utilizados.

Deverá ser comprovado o grau adequado de assepsia da água, não sendo admissível uma concentração de mais de 1.000 UFC/L.

Caso a água seja tratada por meios químicos, a não toxicidade do ar umidificado deve ser permanentemente comprovado.

Umificadores do tipo bandeja aquecida não são admissíveis por permitir a permanência de água morna estagnada, potencial caldo de cultura de microorganismos, quando a umidificação é desativada.

O arraste de gotículas de água ou a condensação de umidade em partes do sistema a jusante do umificador não será admissível, devendo-se prover as seguintes orientações:

- uma distribuição homogênea do vapor,
- espaçamento entre o dispositivo de umidificação e as partes do sistema a jusante suficiente para garantir a completa mistura do vapor com o ar, de forma a resultar em umidade relativa do ar umidificado não superior a 90%, e evitar qualquer possibilidade de condensação,
- pressão suficiente alta a montante da válvula de controle de vapor (preferencialmente superior a 1 bar manométrico) e drenagem suficiente da tubulação do vapor,
- fechamento automático das válvulas de controle da umidificação quando o ventilador é desligado,
- instalação de eliminador de gotas em caso pulverização direta de água no ar.

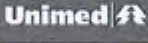
F) RESISTÊNCIA DE AQUECIMENTO

Em aço inox, equipado com termostato de segurança e pressostato para ar.

G) FILTROS

Deverá possuir no mínimo um estágio de filtragem G4, conforme ABNT NBR 7256, com manta descartável em fibra sintética com eficiência de 85% e acima no teste gravimétrico conforme AFII do American Filter Institute ou ASHRAE 52-68.

Os filtros deverão ser removíveis com área total de filtragem no mínimo igual à área de face da serpentina.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USH-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 17 de 18

USH-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8938/6550



Deverão ser fornecidos com saque do tipo "gaveta" para facilitar a sua remoção.

H) FABRICANTE: TROX, TRANE, TRAYDUS, CARRIER OU HITACHI

5.5 INTERCAMBIADOR DE CALOR "FANCOLETE" – Built in, Cassete, Piso Teto e HI Wall

Equipamentos para tratamento de ar, com controle de temperatura, (somente verão), conforme as seguintes características básicas conceituais:

A) GABINETE

De construção robusta e resistente à corrosão, em chapa de aço galvanizada ou plástico, com isolamento térmico e acústico.

As portas para acesso aos componentes internos dos módulos deverão possuir borrachas de vedação, para garantir alta estanqueidade e possibilitar manutenção e limpeza adequada.

Os gabinetes deverão ter paredes internas lisas e de fácil limpeza e desinfecção. Revestimentos fibrosos expostos ao fluxo de ar e não protegidos por película resistente e limpável não serão aceitos.

A tubulação de escoamento de condensados não pode ser conectada diretamente ao sistema de esgotos; deve ser provida de selo hidráulico com altura condizente com a pressão negativa desenvolvida pelo ventilador, ou de pelo menos 100 mm, de forma a impedir qualquer contaminação pelo sistema de esgotos.

B) VENTILADORES

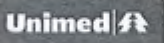
Ventiladores centrífugos de dupla aspiração do tipo sirocco, pás curvadas para frente, balanceado estática e dinamicamente.

O acionamento será realizado por motor elétrico de indução de alto rendimento, com rotor do tipo "gaiola", grau de proteção IP-54, classe de isolamento B, monofásico, 60Hz, acionamento direto.

Os rolamentos serão blindados, auto-alinhantes e autolubrificáveis.

Os ventiladores de insuflação deverão ser instalados entre o primeiro e o segundo estágio de filtragem.

C) SERPENTINA

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ANEXO: US-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
		PÁGINA: 18 DE 15

US-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



Os condicionadores de ar serão dotados de serpentinas de água gelada seguindo as seguintes recomendações:

Serão construídas em carcaça de chapa de alumínio com tubulação em cobre e as aletas em alumínio.

Deverão ser instaladas a montante do segundo estágio de filtragem, devendo ser facilmente acessíveis e removíveis para limpeza.

O projeto do Fabricante deverá prever para a serpentina de resfriamento um fácil acesso para limpeza e garantir um rápido e completo escoamento da água condensada.

As molduras deverão ser de material resistente à corrosão: aço inoxidável ou alumínio.

D) FABRICANTE: TRANE, CARRIER OU HITACHI

5.6 CAIXAS DE VENTILAÇÃO

Equipamentos para exaustão, com isolamento acústico e apoiado sobre amortecedores de vibração, seguindo as seguintes recomendações:

A) GABINETE

De construção robusta e resistente à corrosão, com painéis do tipo sandwich, contruídos em chapa de aço galvanizada, com isolamento acústico.

As portas para acesso aos componentes internos dos módulos deverão possuir borrachas de vedação, para garantir alta estanquidade e possibilitar manutenção e limpeza adequada.

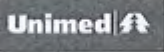
Os gabinetes deverão ter paredes internas lisas e de fácil limpeza e desinfecção. Revestimentos fibrosos expostos ao fluxo de ar e não protegidos por película resistente e limpável não serão aceitos.

B) VENTILADORES

Ventiladores centrífugos de dupla aspiração do tipo sirocco, pás curvadas para frente, balanceado estática e dinamicamente ou limit load com pás curvadas para trás, conforme utilização.

O acionamento será realizado por motor elétrico de indução de alto rendimento, com rotor do tipo "gaiola", grau de proteção IP-54, TFVE, classe de isolamento B, trifásico, 60Hz, polia e correias, com polia regulável com trilho e esticador de correia.

Os rolamentos serão blindados, auto-alinhantes e autolubrificados.

CIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 27.04.2019
		ARQUIVO: 09-CLT-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. AR
		PÁGINA: 19 de 31

USA-CLT-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. AR
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



O conjunto formado pelo motor elétrico e ventilador deverá ser montado sobre base única, construída em perfis metálicos, dotada de elementos anti-vibratórios, de forma a evitar a transmissão de vibrações para o gabinete.

Os ventiladores de insuflação deverão ser instalados entre o primeiro e o segundo estágio de filtragem.

Deverá possuir: porta de inspeção e dreno para permitir a limpeza interna.

C) FILTROS

Deverá possuir no mínimo um estágio de filtragem M5, conforme ABNT NBR 7256 para as Caixas de Ventilação.

Deverão ser fornecidos com saque do tipo "gaveta" para facilitar a sua remoção.

D) FABRICANTE: TRAYDUS, MONITRON, OTAM OU PROJELMEC

5.7 DIFUSÃO

A) DIFUSOR COM CAIXA PLENUM

Difusor com caixa plenum em chapa de aço galvanizada, fixada ao difusor com entrada lateral para duto redondo, registro para regulagem da vazão de ar e com tela para equalização do fluxo de ar, a cor do difusor deverá ser definida pelo cliente antes da aquisição.

B) DIFUSOR DE INSUFLAÇÃO

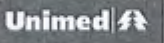
Difusor em alumínio anodizado, com aletas, formando quadrado fixos em perfil de alumínio extrudado e anodizado, com registro para regulagem da vazão de ar, a cor do difusor deverá ser definida pelo cliente antes da aquisição.

C) GRELHA DE VENTILAÇÃO

Grelhas em alumínio anodizado, com aletas móveis, dupla deflexão, em perfis de alumínio extrudado, com registro para regulagem da vazão de ar, a cor da grelha deverá ser definida pelo cliente antes da aquisição.

D) GRELHA DE EXAUSTÃO

Grelhas em alumínio anodizado, com aletas móveis, dupla deflexão, em perfis de alumínio extrudado, com registro para regulagem da vazão de ar, a cor da grelha deverá ser definida pelo cliente antes da aquisição.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED ITU	TÍTULO: MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO DATA: 21/04/2015 ARQUIVO: USI-CU-PE-901_88-MEMORIALDESCR.A88 PÁGINA: 20 de 33
---	------------------------------	--

USI-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. ACOO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550



E) GRELHA DE PORTA

Grelhas de porta dupla moldura em alumínio anodizado, com aletas fixas horizontais em V, em perfis de alumínio extrudado, a cor da grelha deverá ser definida pelo cliente antes da aquisição.

F) DAMPER CORTA FOGO / FUMAÇA

Carcaça em chapa de aço galvanizado ou aço inoxidável, homologado conforme UL 555, UL 555S ou DIN 4102 – parte 6 e instalados e mantidos de acordo com as recomendações SMACNA – Fire, Smoke and Radiation Dampers Installation Guide for HVAC System.

Deverão ser instalados em todas as intersecções ou terminações entre dutos de ar e aberturas em paredes, entre pisos ou divisões solicitadas a resistência contra fogo e/ou fumaça, em todas as aberturas diretas ou dotadas entrando ou saindo de poços que enclausuram dutos de ar, que configurem quebra de compartimentação vertical ou horizontal, nas tomadas de ar externo quando houver possibilidade de entrada de materiais combustíveis, gases inflamáveis, fogo, fumaça ou gases tóxicos de instalações perigosas adjacentes para o interior da edificação.

- os dispositivos de acionamento dos registros devem ser selecionados e dimensionados para permitir o atendimento aos procedimentos programados na estratégia adotada para combate e proteção contra incêndio, bem como para o funcionamento e sinalização adequada nas condições operacionais a que forem submetidos pelo sistema;

- a reabertura de registros corta-fogo e corta-fumaça fechados por dispositivos de detecção de fumaça deve ser somente por comando manual, não sendo permitida sua reabertura automática;

- a falha de dispositivos de acionamento de registros corta-fogo e corta-fumaça deve se dar na posição de segurança, ou seja, qualquer falha que possa ocorrer deve determinar o fechamento automático do registro;

- o fechamento de registros corta-fogo e corta-fumaça situados em dutos de insuflamento deve provocar o desligamento simultâneo do exaustor, a fim de evitar a admissão de ar de ambientes adjacentes. Caso o ventilador de insuflamento atenda somente ao ambiente sinistrado, deve também ser desligado simultaneamente.

G) DAMPER DE REGULAGEM

Os registros deverão ser fornecidos com lâminas, com orientação convergente e construção em chapa de aço galvanizada, eixos em mancais reforçados de nylon.

H) DAMPER SOBREPRESSÃO

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2009
		ARQUIVO: USI-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. RDD
		PÁGINA: 11 de 11

USI-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCR. RDD
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



Damper que abre com a sobre-pressão, para montagem em paredes, dutos de insuflação e exaustão, construído em moldura de chapa ou perfis de alumínio perfurado, eixos em latão e buchas em plástico, com contra peso para regulação da pressurização das escadas.

I) FABRICANTE: TROX OU TROPICAL

5.8 QUADROS ELÉTRICOS DE AR CONDICIONADO

Os quadros elétricos serão de montagem aparente, fabricados em chapa de aço esmaltado, constituídos de bitola mínima 16 USG, jateado com 2 demãos de primer e tinta esmalte para acabamento.

Deverão ter:

- porta com fechadura e espelho;
- placas aparafusadas nas partes inferior ou superior, destinadas as furações para eletrodutos;
- disjuntor motor, variador de potência para partida de resistências, (umidificação e aquecimento), seletora manual, desliga e automático, trafio 220V para 24V para os termostatos e válvulas de duas vias, bornes reservas, disjuntor para comando, sinalização, entrada para todos os dispositivos de proteção: termostato de segurança, pressostato para ar e chave bóia, etc;
- plaqueta identificadora de acrílico, aparafusada no centro superior do quadro para gravação do nr. do mesmo, com potência, correntes e tensões nominais, de equipamentos indicados nos trifilares, anexo, e com dimensões adequadas ao alojamento desses equipamentos;

Os quadros serão fornecidos com uma via do desenho certificado do diagrama funcional, colocado em porta-desenho, instalado internamente ao quadro.

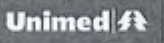
Os quadros deverão ser montados segundo projeto de construção fornecido pela Proponente.

Os inversores de frequência deverão ser Danfoss ou WEG.

5.9 REDE DE DUTOS

A rede de dutos de ar condicionado, exaustão e ventilação, deverão ser executados em chapa de aço galvanizada, flangeado e isolado com espuma elastomérica células fechadas, com acabamento aluminizado, quando aplicável.

Todos os dutos de ar condicionado deverão ser isolados.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22/04/2010
		ARQUIVO: USI-CU-PE-901_81-MEMORIALDESCRIB
		PÁGINA: 12 de 13

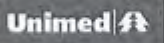
USI-CU-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



Os dutos da pressurização de escada deverão ser fabricados em chapa preta #16, soldados e flangeados, com isolamento a prova de fogo por 2 horas (suportes inclusive), conforme IT 13 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

A rede de dutos deverá seguir as seguintes recomendações:

- serão de construção metálica, de acordo com as recomendações do manual SMACNA – HVAC Duct Construction Standards, Metal and Flexible;
- os materiais de isolamento térmico, acústico ou para vedação devem apresentar índice de propagação superficial de chama classe A de acordo com a ABNT NBR 9442;
- materiais que produzam vapores tóxicos em presença de chama não são admissíveis;
- os dutos de insuflamento, retorno e exaustão para ambientes de nível de risco 2 ou 3 devem ter classe de selagem A (CL 6) do manual SMACNA – HVAC Duct Construction Standards, Metal and Flexible;
- os dutos de exaustão de ar proveniente de ambientes para isolamento de pacientes com infecção transmissível pelo ar, devem ter classe de selagem SMACNA A (CL 3);
- os dutos devem apresentar superfície interna isenta de rugosidade. Revestimentos internos só são admissíveis a montante do segundo estágio de filtragem, sendo vedado o uso do revestimento que impossibilite ou prejudique a limpeza ou libere partículas;
- dutos flexíveis terão comprimento máximo de 2 metros, cabendo ao proponente readaptar o projeto em função das interferências para manter a distância máxima;
- as curvas, derivações e outras conexões devem ter desenho aerodinâmico, a fim de minimizar a possibilidade de acumulação de partículas e evitar aspiração de ar em dutos de insuflamento, devido a existência de pressões negativas localizadas;
- a jusante do terceiro estágio de filtragem, os dutos devem ser construídos de material resistente à corrosão, como alumínio ou o aço inoxidável e ter suas superfícies internas acessíveis para limpeza;
- o máximo cuidado deve ser tomado durante a montagem para manter limpa a superfície interna dos dutos, os dutos devem ser fabricados em ambiente limpo, cuidadosamente limpos internamente, tampados dos dois lados e levados ao local da montagem onde serão abertos de um lado e conectados ao trecho já instalado e assim por diante. Deve-se assegurar que seja mantida a limpeza interna dos dutos instalados;
- devem ser instaladas tampas de inspeção junto a cada cotovelo, registro corta-fogo ou corta-fumaça, detector de fumaça, registros de regulação e serpentina inseridos nos dutos e no mínimo a cada 15 metros de duto reto;

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: 00-03-PE-903_01-MEMORIALDESCR.800
		PÁGINA: 11 de 11

USI-CLU-PE-903_01-MEMORIALDESCR.800
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/8550

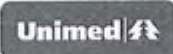


- as tampas devem ter dimensões suficientes para manutenção, ajuste ou rearme dos citados dispositivos e ser providos de juntas de vedação compatíveis com a classe de estanqueidade do duto e se necessário de isolamento térmico com barreira de vapor de forma a garantir a continuidade do isolamento do duto;
- grelhas removíveis de saída ou entrada de ar, de tamanho adequado, podem ser consideradas tampas de inspeção;
- as tampas devem ser visivelmente identificadas, através de marcações apropriadas, indicando a correta localização dos dispositivos de acionamento e/ou proteção;
- aberturas em paredes ou forros devem ser coordenadas com a instalação das tampas de inspeção, permitindo acesso a estas;
- Os suportes dos dutos deverão ter proteção anti-ferrugem e serem pintados, sendo fixados na laje por pinos e porcas "walsyva" ou similar.
- As curvas da rede de dutos deverão ter veias defletoras e sua ligação com os ventiladores deverá ser feita através de conexões flexíveis, afim de evitar transmissão de vibrações.
- Todas as dobras deverão ser raspadas interna e externamente, escovadas e receber pintura antioxidante à base de cromato de zinco.

5.10 MATERIAIS ELÉTRICOS

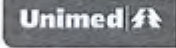
As instalações elétricas serão executadas com os materiais apresentados nas especificações descritas a seguir:

- eletroduto de ferro galvanizado à fogo, interna e externamente, tipo pesado, com rosca iso r228, em barras de 3m, com 1 luva por barra;
- luvas para eletrodutos, em ferro galvanizado à fogo;
- curva para eletroduto 90 graus em ferro galvanizado à fogo, com rosca ISO R-28, com 1 luva por peça;
- curva para eletroduto 45 graus em ferro galvanizado à fogo, com rosca ISO R-28, pontas bsp com 1 luva por peça;
- bucha para eletroduto em zamack;
- eletroduto flexível metálico fabricado com fita contínua de aço zincado e revestido externamente com polivinyl clorídrico extrudado e respectivos conectores;

CURTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USP-CU-PE-901_01-MEMORIALDESCR.ASB
		PÁGINA 24 de 31



- eletrocalha lisa, galvanizada à fogo, em chapa n.º 14 (até 500mm) e n.º 12 (acima de 500mm), fornecida em peças de 3m, com tampa para encaixe sob pressão;
- peças (curvas, derivações, etc) para montagem de linhas de eletrocalhas, galvanizadas a fogo em chapa n.º 14 e 12;
- perfilado ventilado e liso com tampa, galvanizado a fogo, em chapa de aço n.º 14;
- materiais e acessórios (parafusos, porcas, vergalhões, suportes, etc) para fixação de eletrocalhas, leitos, perfilados e eletrodutos;
- peças (junções, emendas, etc.) para montagem de linhas de perfilados, galvanizados à fogo;
- vergalhão com rosca total $\varnothing$ 3/8", eletrolítico em barras de 6m;
- niple de aço galvanizado à fogo, BSP;
- unidut curvo para eletroduto flexível;
- unidut reto para eletroduto flexível;
- condulete com rosca em liga de alumínio para passagem de fiação;
- arame recozido de aço galvanizado;
- cabo acima de 150mm²: de cobre, tempera mole, singelo, isolamento termoplástico de pvc especial para 1.000v, com capa interna e cobertura protetora de pvc, temperatura de trabalho 70oc, para os circuitos alimentadores principais e secundários, de acordo com as normas NBR-6880, 7288, 6245, 6812;
- cabos até 150mm²: de cobre classe 750v, isolamento em pvc (70oc) composto termoplástico de pvc com características especiais quanto a não propagação e auto-extinção do fogo e de acordo com normas NBR-6880, 7288, 6245, 6812;
- caixa de passagem de chapa metálica galvanizada à fogo com bitola adequada às dimensões dos mesmos de modo a garantir rigidez mecânica ao conjunto de instalação;
- cabo para alimentação do ventilador de pressurização da escada de emergência: de cobre eletrolítico singelo, para circuito de segurança anti-fogo, segundo norma NBR-10301 (IEC-331) onde o cabo deve manter sua característica dielétrica (isolante por no mínimo 3 horas sob ação de chama direta a 750oc - isolamento 0,6/1kv;
- marcador em pvc flexível e porta marcador para diversas bitolas de cabos;

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USI-CLJ-PE-901_03-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 25 de 31

USI-CLJ-PE-901_03-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/5550



- abraçadeira para amarração de fios e cabos.

5.11 LIGAÇÕES ELÉTRICAS

Deverão ser feitas entre os painéis elétricos com os respectivos motores, controles e demais equipamentos.

Está também prevista a interligação entre o quadro de força deixado pela obra e os quadros elétricos dos equipamentos, completa com todos os conduítes e fiação necessários.

Toda a fiação deverá ser feita com condutores de cobre, com encapamento termo-plástico, devendo ser utilizados fios coloridos e anilhas numeradas nos circuitos de comando e controle para melhor identificação.

A ligação final entre os eletrodutos rígidos e os equipamentos deverá ser executada em eletrodutos flexíveis, fixados por meio de buchas e bornes apropriados.

5.12 CONTROLES DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO

O Sistema de controle de Ar Condicionado será eletrônico e deverão ser apresentados pelo proponente ficha técnica completa para aprovação e compatibilização com a proposta de automação, antes da aquisição dos controles.

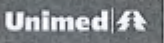
5.13 NÍVEL DE RUÍDO

Os níveis de ruído nos ambientes deverão obedecer aos limites estabelecidos nas normas vigentes.

Para limitar os níveis de ruído recorrer-se-ão a sistemas eficazes e usuais como apoios antivibratórios para os equipamentos, portas e paredes revestidas com isolantes acústicos, baixa rotação nos equipamentos sempre que possível, através de polias e correias e balanceamento adequado do sistema de distribuição de ar.

6 MATERIAIS DE COMPLEMENTAÇÃO

Serão também de fornecimento da proponente, quer constem ou não nos desenhos referentes a cada um dos serviços, os seguintes materiais:

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USU-CL-PE-901_01-MEMORIALDESCR.800
		Página: 26 de 33

USU-CL-PE-901_01-MEMORIALDESCR.800
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/4550



- materiais para complementação de tubulações, tais como: braçadeiras, chumbadores, parafusos, porcas e arruelas, cambota de madeira recozida em óleo, neoprene, ferro cantoneira, viga u, alumínio liso, isolamento etc.
- materiais para complementação de fiação, tais como: conectores, terminais, fitas isolantes, massas isolantes, e de vedação, materiais para emendas e derivações, etc.
- materiais para complementação de dutos, tais como: dobradiças, vergalhões, porcas, parafusos, rebites, chumbadores, braçadeiras, ferro chato e cantoneira, cola, massa para calafetar, fita de arquear, selo plástico, frio asfalto, isolamento, etc.
- materiais para uso geral, tais como: eletrodo de solda elétrica, oxigênio e acetileno, estopa, folhas de serra, cossinetes, brocas, pontelras, chumbadores, etc.

7 OBRIGAÇÕES PRELIMINARES

- compete a Proponente fazer prévia visita ao local da obra, bem como realizar minucioso estudo e verificação da compatibilização deste projeto com a sua respectiva proposta.
- dos resultados dessa verificação preliminar, a qual será feita antes da apresentação da proposta, deverá a proponente dar imediata comunicação escrita ao proprietário, apontando discrepâncias, omissões ou erros que tenha observado, inclusive sobre qualquer transgressão a normas técnicas, regulamentos ou posturas de leis em vigor, de forma a serem sanados os erros, omissões ou discrepâncias, que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento das obras. Sem o que carecerá de base apropriada qualquer reivindicação posterior à assinatura do contrato.

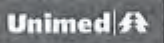
A Proponente terá integral responsabilidade no levantamento de materiais necessários para o serviço em escopo, incluindo outros itens necessários à conclusão da obra.

A Proponente deverá prever em seu orçamento, todos os materiais e mão de obra, necessários para a montagem de equipamentos específicos tais como: splits, dutos, tubulações, etc... bem como de todos os equipamentos que necessitarem de infra estrutura como quadros elétricos, cabeações etc.

A Proponente deverá realizar estudo de interferências e compatibilização com as demais instalações e arquitetura adequando o projeto e realizando as devidas alterações necessárias, (especificação dos equipamentos: capacidade, vazão de ar, pressão estática disponível, etc), todas as alterações deverão ser aprovadas pelo cliente antes da compra e aquisição de materiais e/ou equipamentos.

A Proponente terá integral responsabilidade pela solução técnica proposta, caso haja discordância técnica em relação ao Projeto, cabe a Proponente apresentar solução alternativa para aprovação junto ao cliente.

8 ENSAIOS DE COMISSONAMENTO E VERIFICAÇÕES DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USI-CLI-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
		PÁGINA: 27 de 31

USI-CLI-PE-901_01-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/5550



A aceitação final dependerá das características de desempenho, (performance) determinadas pelos ensaios de comissionamento, para indicar se o equipamento executará as funções para as quais foi projetado.

Estes ensaios de comissionamento tecnológico destinam-se a verificar que a mão de obra ou métodos e materiais empregados na instalação do equipamento em referência, estejam de acordo com as normas : ABNT, IEEE, NEC, NFPA, ASHRAE, NEMA, DIN, ISO.

- especificações de serviços elétricos do projeto;
- instruções do fabricante;
- exigências do proprietário.

9 TESTES

9.1 TESTES EM FÁBRICA

Os testes em fábrica (Brasil) poderão ser exigidos para determinados equipamentos com a seguinte finalidade:

- verificar se trata do equipamento especificado;
- verificar se tem todos os acessórios previstos no projeto;
- verificar acabamentos;
- verificar teste operacional.

9.2 TESTE VISUAL

O teste visual deverá conferir:

- se o equipamento é do modelo especificado;
- se as plaquetas de características estão aplicadas;
- conferir dimensões conforme catálogo;
- verificar se estão instalados todos os componentes e acessórios especificados;
- verificar condições de acabamento, inclusive pintura;

9.3 TESTES OPERACIONAIS DA INSTALAÇÃO

CIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 21.04.2019
		ARQUIVO: USI-CLU-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
		PÁGINA: 28 de 31

USI-CLU-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



Os Testes e Balanceamento tem por objetivo estabelecer as bases fundamentais mínimas para acolação dos sistemas de condicionamento de ar e devem ser realizados de acordo com os métodos e diretrizes do manual SMACNA – HVAC System Testing, Adjusting and Balancing, ou da ANSI/ASHRAE 111, conforme recomendação da ABNT 15401:2008, página 30, item 16.1.2.

9.4 APARELHAGEM

Para efetivação dos testes, a instaladora deverá utilizar-se dos seguintes instrumentos, devidamente aferidos:

- Psicrômetro;
- Anemômetro;
- Voltímetro;
- Amperímetro;
- Manômetros Para Água;
- Termômetros Para Água;
- Manômetros Para Fluidos Refrigerantes;
- Decibelímetro;
- Termômetros;
- Tacômetros;
- Termo Anemografo;
- CBI ou similar para regulagem da vazão de água gelada / quente.

Todos os equipamentos utilizados deverão possuir certificados de calibração válidos.

9.5 PROCEDIMENTOS GERAIS

Verificar se todos os equipamentos foram instalados e se obedecem as especificações e desenhos aprovados;

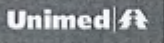
Verificar se todos os equipamentos possuem placas de especificação e identificação;

Verificar facilidades de acesso para operação, manutenção e remoção de componentes;

Verificar se existe disponibilidade de energia elétrica, água e drenagem;

Verificar o estado físico dos equipamentos e componentes quanto a possíveis danos causados pelo transporte e instalação;

Verificar a pintura de acabamento dos equipamentos e o tratamento contra oxidação;

CIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2009
		ARQUIVO: USI-CL-PE-903_01-MEMORIALDESCRIBO
		PÁGINA: 28 de 33

USI-CL-PE-903_01-MEMORIALDESCRIBO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



Verificar a posição e fixação dos equipamentos, bem como o alinhamento e nivelamento dos mesmos;

Verificar se os equipamentos e componentes estão livres de obstruções, inclusive drenos;

Verificar se não há vazamento nos sistemas (inclusive teste de estanqueidade nos dutos: deve ser realizado com os dutos sem isolamento e sem o forro, para se detectar os pontos de vazamento), deve ser realizado de acordo com o manual *SMACNA Air Duct leakage test manual*, conforme recomendação da ABNT 16401-2:2008, página 23, item 10.4.2.3;

Testar o funcionamento e a sequência de operação de todos os equipamentos e componentes instalados;

Simular condições anormais de funcionamento para permitir observar atuação dos controles;

Verificar o nível de ruído de todos os equipamentos bem como, se estão transmitindo vibrações para as estruturas onde estejam instaladas;

Verificar se estão bem fixos os condutores elétricos, contadores, fusíveis, disjuntores, barramentos, e outros;

Verificar facilidades para troca de fusíveis, ajustes e relés, identificação de componentes e leituras dos instrumentos;

Verificar se as características da rede de energia local estão de acordo com as especificações dos equipamentos e componentes;

Verificar se os ajustes dos componentes e controles estão de acordo com as especificações do projeto;

Verificar o aterramento de todos os equipamentos.

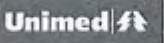
Proceder a limpeza interna de tubos, dutos e equipamentos antes do start-up.

9.6 VERIFICAÇÕES ELÉTRICAS

Com todos os equipamentos funcionando e depois dos balanceamentos de ar deve-se proceder à verificação das correntes, em cada motor, para ajuste dos relés.

Nota: as verificações elétricas deverão ser feitas com a tensão em condições normais.

9.7 TESTES DAS CONDIÇÕES OPERACIONAIS

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
		DATA: 22.04.2019
		ARQUIVO: USI-CL-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
		Página: 30 de 33

USI-CL-PE-901_01-MEMORIAL DESCRITIVO
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375-8918/6550



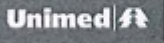
POLITÉCNICA
ENGENHARIA LTDA
www.politecnica-eng.com.br

Cada condicionador deverá ser regulado de forma que se tenha em cada ambiente, ou grupo de ambientes, as condições de temperatura requeridas.

A regulação das condições deverá ser feita pelo ajuste dos sensores de temperatura e umidade.

9.8 ACEITAÇÃO

A aceitação dos sistemas será efetuado pelo Proprietário ou por quem ele indicar, à partir dos relatórios técnicos de entrega a serem fornecidos pela Proponente.

CLIENTE:		OBRA:	HOSPITAL UNIMED ITU	TÍTULO:	MEMORIAL DESCRITIVO DE AR CONDICIONADO
					DATA: 22.04.2019
					ARQUIVO: USI-CU-PE-903_01-MEMORIALDESCR.R00
					PÁGINA: 11 de 11

USI-CU-PE-903_01-MEMORIALDESCR.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULO - PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA - UNIMED ITÚ

1 OBJETIVO

O presente documento refere-se ao Sistema de Pressurização de Escadas do Prédio da Unimed Itú, e visa:

- Descrever os cálculos.

2 NORMAS TÉCNICAS

O projeto foi elaborado com base nas seguintes normas técnicas e recomendações:

- **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 10080:** "Instalações de ar condicionado para salas de computadores - NOV/1.987".
- **Instrução Técnica n.º 13/2015:** "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".

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED ITÚ	MEMORIAL DE CÁLCULO PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA
		DATA: 24.06.2018
		ARQUIVO: USI-CL-900_02-MEMORIALPRESS.R00
		PÁGINA: 1 de 7

USI-CL-900_02-MEMORIALPRESS.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/8550



3 CÁLCULO DE VAZÃO DO SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA – ESCADA 01 (EIXO 6-D)

Dados para Cálculo de Vazão:

Altura: 25,20 metros No Pavimentos: 08

3.1 – Dados da escada:

Identificação da escada: Escada 01 (eixos 6-D) Pav. Descarga: TÉRREO
No Pavimentos – Ocupação: 07 pavimentos (TE – COB) / H-3

3.2 – Parâmetros para cálculo

Atendimento pelo grupo moto-gerador: Sim (tempo mínimo de operação de 4 horas)

Antecâmara de segurança pressurizada: Sim

No mínimo de moto-ventiladores por sistema: 02

Diferença de pressão para a escada: 55 Pa Diferença de pressão para a antecâmara: 50

Material do duto: Alvenaria

Fator de segurança para vazamentos: 25% - Alvenaria: 15% - Metálico

Fator de segurança para vazamentos não identificados: 25% conforme IT13/11

Velocidade do ar através das portas abertas (mínimo de 1,00 m/s): $V_{pa} = 1$ m/s

Velocidade do ar através de outras aberturas (mínimo de 4,00 m/s): $V_{oa} = 4$ m/s

Velocidade máxima do ar no duto de tomada de ar: 8,00 m/s

Velocidade máxima do ar no duto de descarga de ar: 10 m/s para dutos de alvenaria

Número de portas consideradas Abertas: 02 portas

Quantidade de Portas Simples com sentido de acesso a escada: 0 portas

Quantidade de Portas Simples com sentido de saída da escada: 0 portas

Quantidade de Portas Duplas com sentido de acesso a escada: 06 portas

Quantidade de Portas Duplas com sentido de saída da escada: 01 portas

Área de vazamento por meio de frestas:

(portas de acesso: 0,03 m² - Porta simples / 0,045 m² - Portas duplas)

(Portas de Saída: 0,04 m² - Portas simples / 0,06 m² - Portas duplas)

Área de vazamento por vão luz: (1,64 m² - Porta Simples; 3,28 m² - Portas Duplas)

Área de vazamento de outras aberturas (janelas, caixa de elevadores): 0,60 m²

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DE CÁLCULO PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA
		DATA: 24.06.2009
		ARQUIVO: US1-CL1-900_02-MEMORIALPRESS.R00
		PÁGINA: 2 de 7

US1-CL1-900_02-MEMORIALPRESS.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/8550



3.3 Cálculo do suprimento de ar

Situação de emergência com todas as PORTAS FECHADAS:

Total de áreas de frestas das portas e demais aberturas:

	Quant.	Área Fresta		Subtotal
Portas Simples de Acesso	0	x 0,03	=	0,00 m²
Portas Simples de Saída	0	x 0,04	=	0,00 m²
Portas Duplas de Acesso	6	x 0,045	=	0,27 m²
Portas Duplas de Saída	1	x 0,06	=	0,06 m²
Outras Aberturas			=	0,60 m²

Total de áreas de frestas: 0,93 m²

3.4 Cálculo da vazão de ar com as PORTAS FECHADAS:

Equação: $Q = 0,827 \times A \times (P)^{1/2} / N$

Onde:

Q é a vazão de ar (m³/s)

A é a área de aberturas (m²)

P é o diferencial de pressão (Pa)

N é um índice que varia de 1 a 2

No caso de frestas em torno de uma PCF, N = 2

No caso de frestas em estreitos, tais como frestas em torno de janelas, N = 1,6

Vazão de ar (condição padrão de ar com densidade de 1,204 kg/m³)

Cálculo: $Q = 0,827 \times 0,93 \times 55^{1/2} / 2 = 5,704 \text{ m}^3/\text{s}$ (Vazão portas fechadas)

Cálculo da Vazão de ar com as PORTAS ABERTAS

	Quant.	Áreas		Subtotal
Áreas de Portas Abertas	2	x 3,28	=	6,56 m²
Total de Áreas de frestas		0,23	=	0,23 m²
Área total de frestas e vão luz				6,79 m² (Ap)
Outras Aberturas			=	0,60 m² (Aoa)

Cálculo de vazão de ar: $Q = (Ap \times Vpa) + (Aoa \times Voa)$

Cálculo: $6,79 \times 1 + 0,60 \times 4 = 9,19 \text{ m}^3/\text{s}$
Vazão portas abertas

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED ITÚ	MEMORIAL DE CÁLCULO PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA
		DATA: 24.06.2019
		ARQUIVO: USI-CL1-900_02-MEMORIALPRESS.BRD
		PÁGINA: 3 de 7



3.5 Vazão de ar para pressurização das escadas

Dos cálculos acima apresentados, adota-se o maior valor: $9,19 \text{ m}^3/\text{s}$ (VAZÃO PORTAS ABERTAS)

Vazão total = $Q_{\text{maior}} + \text{fatores de segurança}$

Vazão total = $9,19 + 25\% + 25\% = 13,78 \text{ m}^3/\text{s}$ ou $49.599 \text{ m}^3/\text{h}$.

Vazão de ar através do Registro de regulação (Damper sobrepressão):

Vazão através do registro de regulação = (vazão através de portas abertas) - (vazão através das portas fechadas)

Vazão através do registro de regulação = $(13,78) - (8,56) = 5,22 \text{ m}^3/\text{s}$ ou $18.792 \text{ m}^3/\text{h}$.

Vazão através das grelhas da escada para antecâmara:

Vazão total = $49.599 \text{ m}^3/\text{h}$

Total de pavimentos: 07

Vazão por grelha entre escada e antecâmara: $7085 \text{ m}^3/\text{h}$

Obs: DAMPER SOBREPRESSÃO DEVERÁ SER ALOCADO NO POÇO DO ELEVADOR OU NA ANTECÂMARA DO PAVIMENTO MAIS ELEVADO. PREFERENCIALMENTE DEVE-SE UTILIZAR PRESSOSTATO LIGADO AO INVERSOR DE FREQUÊNCIA DO MOTOR.

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed 	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DE CÁLCULO PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA
		DATA: 24.04.2019
		ARQUIVO: USI-CL-900_02-MEMORIALPRESS.RXD
		PÁGINA: 4 de 7

USI-CL-900_02-MEMORIALPRESS.RXD
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550



4 CÁLCULO DE VAZÃO DO SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA – ESCADA 01 (EIXO 6-E)

Dados para Cálculo de Vazão:

Altura: 25,20 metros No Pavimentos: 08

4.1 – Dados da escada:

Identificação da escada: Escada 02 (eixos 6-E) Pav. Descarga: TÉRREO
No Pavimentos – Ocupação: 07 pavimentos (TE – COB) / H-3

4.2 – Parâmetros para cálculo

Atendimento pelo grupo moto-gerador: Sim (tempo mínimo de operação de 4 horas)

Antecâmara de segurança pressurizada: Sim

No mínimo de moto-ventiladores por sistema: 02

Diferença de pressão para a escada: 55 Pa

Diferença de pressão para a antecâmara: 50

Material do duto: Alvenaria

Fator de segurança para vazamentos: 25% - Alvenaria; 15% - Metálico

Fator de segurança para vazamentos não identificados: 25% conforme IT13/11

Velocidade do ar através das portas abertas (mínimo de 1,00 m/s): $V_{pa} = 1$ m/s

Velocidade do ar através de outras aberturas (mínimo de 4,00 m/s): $V_{oa} = 4$ m/s

Velocidade máxima do ar no duto de tomada de ar: 8,00 m/s

Velocidade máxima do ar no duto de descarga de ar: 10 m/s para dutos de alvenaria

Número de portas consideradas Abertas: 02 portas

Quantidade de Portas Simples com sentido de acesso a escada: 0 portas

Quantidade de Portas Simples com sentido de saída da escada: 0 portas

Quantidade de Portas Duplas com sentido de acesso a escada: 05 portas

Quantidade de Portas Duplas com sentido de saída da escada: 01 portas

Área de vazamento por meio de frestas:

(portas de acesso: 0,03 m² - Porta simples / 0,045 m² - Portas duplas)

(Portas de Saída: 0,04 m² - Portas simples / 0,06 m² - Portas duplas)

Área de vazamento por vão luz: (1,64 m² - Porta Simples; 3,28 m² - Portas Duplas)

Área de vazamento de outras aberturas (janelas, caixa de elevadores): 0,60 m²

CLIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED ITU	MEMORIAL DE CÁLCULO PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA
		DATA: 24.04.2019
		ARQUIVO: USI-CLI-900_02-MEMORIALPRESS.R00
		PÁGINA: 5 de 7

USI-CLI-900_02-MEMORIALPRESS.R00
www.politecnica-eng.com.br [11] 3375 8918/6550



4.3 Cálculo do suprimento de ar

Situação de emergência com todas as PORTAS FECHADAS:

Total de áreas de frestas das portas e demais aberturas:

	Quant.	Área Fresta		Subtotal
Portas Simples de Acesso	0	x 0,03	=	0,00 m²
Portas Simples de Saída	0	x 0,04	=	0,00 m²
Portas Duplas de Acesso	5	x 0,045	=	0,23 m²
Portas Duplas de Saída	1	x 0,06	=	0,06 m²
Outras Aberturas			=	0,20 m²

Total de áreas de frestas: 0,49 m²

4.4 Cálculo da vazão de ar com as PORTAS FECHADAS:

Equação: $Q = 0,827 \times A \times (P)^{1/2}$

Onde:

Q é a vazão de ar (m³/s)

A é a área de aberturas (m²)

P é o diferencial de pressão (Pa)

N é um índice que varia de 1 a 2

No caso de frestas em torno de uma PCF, N = 2

No caso de frestas em estreitos, tais como frestas em torno de janelas, N = 1,6

Vazão de ar (condição padrão de ar com densidade de 1,204 kg/m³)

Cálculo: $Q = 0,827 \times 0,49 \times 55^{1/2} = 2,975 \text{ m}^3/\text{s}$ (Vazão portas fechadas)

Cálculo da Vazão de ar com as PORTAS ABERTAS

	Quant.	Áreas		Subtotal
Áreas de Portas Abertas	2	x 3,28	=	6,56 m²
Total de Áreas de frestas		0,18	=	0,18 m²

Área total de frestas e vão luz 6,74 m² (Ap)

Outras Aberturas = 0,20 m² (Aoa)

Cálculo de vazão de ar: $Q = (Ap \times Vpa) + (Aoa \times Voa)$

Cálculo: 6,74 x 1 + 0,20 x 4 = 7,54 m³/s
Vazão portas abertas

CIENTE:	OBRA:	TÍTULO:
Unimed	HOSPITAL UNIMED ITÚ	MEMORIAL DE CÁLCULO PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA
		DATA: 21.04.2019
		ARQUIVO: USI-CLI-900_02-MEMORIALPRESS.R00
		PÁGINA: 6 de 7



4.5 Vazão de ar para pressurização das escadas

Dos cálculos acima apresentados, adota-se o maior valor: 7,54 m³/s (VAZÃO PORTAS ABERTAS)

Vazão total = Q_{maior} + fatores de segurança

Vazão total = 7,54 + 25% + 25% = 11,31 m³/s ou 40.716 m³/h.

Vazão de ar através do Registro de regulação (Damper sobrepressão):

Vazão através do registro de regulação = (vazão através de portas abertas) – (vazão através das portas fechadas)

Vazão através do registro de regulação = (11,31) – (4,46) = 6,85 m³/s ou 24.660 m³/h.

Vazão através das grelhas da escada para antecâmara:

Vazão total = 40.716 m³/h

Total de pavimentos: 06

Vazão por grelha entre escada e antecâmara: 6.696 m³/h

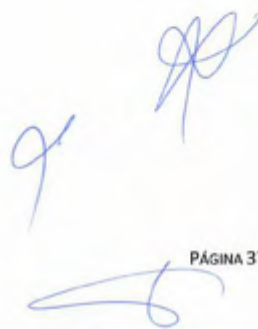
Obs: DAMPER SOBREPRESSÃO DEVERÁ SER ALOCADO NO POÇO DO ELEVADOR OU NA ANTECÂMARA DO PAVIMENTO MAIS ELEVADO. PREFERENCIALMENTE DEVE-SE UTILIZAR PRESSOSTATO LIGADO AO INVERSOR DE FREQUÊNCIA DO MOTOR.

CLIENTE: 	OBRA: HOSPITAL UNIMED ITU	TÍTULO: MEMORIAL DE CÁLCULO PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA DATA: 24/04/2019 ARQUIVO: 150-CL-900_02-MEMORIALPRESS.R00 PÁGINA: 7 de 7
--	--	---

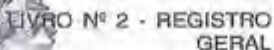
USI-CL-900_02-MEMORIALPRESS.R00
www.politecnica-eng.com.br (11) 3375 8918/6550

ANEXO II

MATRÍCULA DO IMÓVEL



PÁGINA 37 DE 38



multicostata

093669

Nicht

001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 05 de Abril de 2016

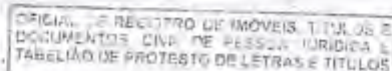
Um terreno urbano, sem benfeitorias, desmembrado da Gleba 01, localizado na confluência formada pela Rua Ester Martins Bertozzo, com a Rodovia da Convenção (SP-40/70), no Bairro Canjica, nesta cidade, assim descrito: Inicia-se o polígono no ponto K1, segue a divisa pela Rodovia da Convenção (SP-40/70) até o ponto D62A, passando pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: deste segue até o ponto D61 com rumo 23°33'51"NE e distância de 25,12m, deste segue até o ponto D62 com rumo 23°50'18"NE e distância de 83,44m, desta segue até o ponto D62A com rumo 24°43'56"NE e distância de 10,37m, deste ponto a divisa deflete à direita e segue confrontando com parte da Gleba 01, até o ponto J19A com rumo 66°14'12"SE e distância de 128,88m, deste ponto a divisa deflete à direita e segue pela Avenida Vital Brasil (SP-79), passando pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: segue até o ponto J20 com rumo 20°10'35"SW e distância de 48,00m, deste segue até o ponto J21 com rumo 19°31'04"SW e distância de 120,66m, deste ponto a divisa deflete à direita e segue em curva de raio 9,00m e distância de 19,35m até o ponto K4', na confluência da Avenida Vital Brasil (SP-79), com a Rua Ester Martins Bertozzo, deste ponto a divisa segue pela Rua Ester Martins Bertozzo passando pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: segue até o ponto K3 com rumo 41°30'22"NW e distância de 52,46m, deste segue até o ponto K1 com rumo 42°02'30"NW e distância de 87,76m, quando atinge o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 20.000,00m².

PROPRIETÁRIA: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
(CNPJ/MF nº 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de
Caxias nº 245, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 - Matrícula nº 38.298 e R.02 - Matrícula nº 42.717 em 02.10.1992, e Matrícula nº 74.489 de 18.08.2008, deste Registro.

CONTRIBUINTE:20.0001.00.0002.000

CONTINUA NO VERSO



Rua Marechal Duocelo, nº 570 - Ita - São Paulo

Università della Basilicata, Dipartimento di Anatomia e Fisiologia

417357

11

0000

100

1997

1000-0000

1000000

1000

1111

matrícula
093669

ficha
001
verso

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.01-Em 01 de março de 2018(Prot. 226632 de 23/02/2018).
Por escritura de 21 de fevereiro de 2018, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0413, fls. 024/027, a proprietária GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias, nº 245, Centro, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a UNIMED SALTO/ITU - COOPERATIVA MÉDICA (CNPJ/MF nº 58.837.188/0001-07), com sede à Rua Santa Rita, nº 1440, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$-6.923.616,94, o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 15 de maio de 2014, "não registrado", que fica integralmente cumprido.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

CERTIFICA QUE, em relação ao imóvel objeto desta certidão cinquentenária matriculado sob nº 93669, nada mais consta com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, além do que já foi relatado, expedida nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei 6.015/73. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por Lei. Itu, 29 de Junho de 2018.

A Escrevente Autª, *Roseli F. Silva* (ROSELI F. SILVA).

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV.58/89 CAP.XIV,15C).



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 18 de Agosto de 2008.

matrícula
074489

ficha
001



Um imóvel rural, constituído por parte da Chácara Guanabara e Chácara do Rosário - Gleba B, designado GLEBA 01, situado no Bairro Canjica, neste município, que assim se descreve: "Inicia-se o polígono no ponto K1, localizado na confluência formada pela rua Ester Martins Bertozzo, pela Via Expressa SP-40/70, e por terras da gleba agora descrita, segue a divisa confrontando com a Via Expressa SP-40/70 até o ponto J2, com os seguintes alinhamentos, rumos e distâncias: K1-D61 - 23°33'51" NE - 25,12m, D61-D62 - 23°50'18" NE - 83,44m, D62-D86 - 24°43'56" NE - 47,55m, D86-D85 - 24°50'15" NE - 37,97m, D85-D84 - 30°00'32" NE - 89,08m, D84-D83 - 26°15'36" NE - 45,74m, D83-D82 - 23°29'19" NE - 39,19m, D82-D81 - 23°35'12" NE - 45,26m, D81-D80 - 15°27'34" NE - 6,78m, D80-D62 - 11°45'06" NE - 48,70m, D62-D57 - 20°13'48" NE - 27,95m, D57-D58 - 23°50'35" NE - 35,96m, D58-D58A - 23°58'11" NE - 14,34m, D58A-D59 - 23°25'54" NE - 21,78m, D59-D60 - 23°57'47" NE - 29,24m, D60-J2 - 23°56'49" NE - 18,20m, do ponto J2 ao ponto J3, a divisa segue confrontando com a segunda Gleba da Chácara do Rosário de propriedade de Eduardo Pacheco e Silva e sua mulher Ida de Sampaio Pacheco e Silva, José Caio Pacheco e Silva e sua mulher Maria Lúcia Penteado Pacheco e Silva, Martha de René Graf, Fernando José Pacheco Fay e sua mulher Cristina Hennel Fay, Alberto Pacheco Fay e sua mulher Nélia Denise Chinelli Pacheco Fay, Isabel Marina Pacheco Fay Stanislaw Affonso e seu marido Emiliano Stanislaw Affonso Neto, José Elias Mattos Pacheco e sua mulher Anna Carolina de Arruda Botelho Mattos Pacheco, Helena Pacheco Meirelles, Lellis Geraldo Meirelles, Maria Stella Pacheco Martins de Souza e seu marido Ubirajara Ribeiro Martins de Souza, Maria Theodora Telles Pacheco, com o alinhamento, rumo e distância de: J2-J3 - 85°23'59" SE - 56,20m, neste ponto a divisa passa a confrontar com a Avenida Vital Brasil SP-79, seguindo até o ponto K4', com os seguintes alinhamentos, rumos e distâncias: J3-J7 - 18°34'55" SW - 12,59m, J7-J8 - 11°15'13" SW - 98,28m, J8-J9 - 13°20'14" SW - 20,58m, J9-J10 - 15°11'49" SW - 33,85m, J10-J11 - 16°44'47" SW - 32,25m, J11-J12 - 18°26'36" SW - 53,25m, J12-J13 - 18°39'28" SW - 40,20m, J13-J14 - 16°58'02" SW - 38,41m, J14-J15 - 15°01'26" SW - 34,88m, J15-J16 - 13°01'33" SW - 32,41m, J16-J17 - 12°24'53" SW - 32,38m, J17-J18 - 16°27'42" SW - 40,89m, J18-J19 - 18°17'03" SW - 47,83m, J19-J20 - 20°10'35" SW - 50,48m, J20-J21 - 19°31'04" SW - 120,66m, J21-K4' - raio = 9,00m - C = 19,35m, passa agora a divisa a confrontar com a rua Ester Martins Bertozzo, seguindo até o ponto K1, ponto inicial desta descrição, com

continua no verso

Original do Registro de Imóveis - Títulos e
Occorrencias Civis, de Fissão, Jurídica e
Tabela de Protestos de Letras e Títulos

Rua Marechal Deodoro, nº 575 - 1º andar - São Paulo

Carta de Registro de Imóveis e Anexos

217258

matrícula
074489

ficha
001

verso

os seguintes alinhamentos, rumos e distâncias: K4'-K3 - 41°30'22" NW - 52,46m, K3-K1 - 42°02'30" NW - 87,76m, encerrando a área de 65.428,25m².

PROPRIETÁRIA: GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/ME nº 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias nº 245, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 - matrícula nº 38.298 e R.02 - matrícula nº 42.717, em 02 de outubro de 1.992, deste Registro.

CONTRIBUINTE:

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01-Em 15 de julho de 2.015.(Prot.208.083 de 14/07/15).
A requerimento datado de 02 de julho de 2.015 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao PERÍMETRO URBANO, nos termos da Lei nº 1468/2012, cadastrado sob nº 20.0001.00.0001.000, conforme comprova a Certidão expedida Prefeitura local em 01 de julho de 2.015 e Ofício INCRA nº 3178/2015 expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária datado de 22 de junho de 2.015, apresentados e microfilmados. Foram apresentados e microfilmados, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF sob nº 2.383.042-5, código de controle nº 17D2.5200.FA72.2B25, emitida em 13 de julho de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 05 de abril de 2.016(Prot.213.414 de 28/03/2016)
Por escritura de 28 de março de 2.016, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0389, fls. 282/286, devidamente registrada sob nº 01 na matrícula nº 93.668, Livro 02-Reg.Geral, neste Registro, a proprietária GANDINI

CONTINUA NA FICHA 002



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

074489

fólio

002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) nº 12.099-8

ITU, 05 de Abril de 2016



EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/ME nº 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias nº 245, Centro, nesta cidade, DOOU ao MUNICÍPIO DE ITU (CNPJ/ME nº 46.634.440/0001-00), com sede à Avenida Itu 400 Anos nº 111, Bairro Itu Novo Centro, nesta cidade, representado por seu Prefeito Municipal ANTONIO LUIZ CARVALHO GOMES (RG nº 7.674.261-1-SSP/SP - CPF nº 021.291.658-00), brasileiro, casado, engenheiro, em exercício profissional à Avenida Itu 400 Anos nº 111, Bairro Itu Novo Centro, nesta cidade, parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente em um terreno urbano destinado à ÁREA VERDE, constituída por parte da Gleba 01, situado no Bairro do Canjica, nesta cidade que assim se descreve: Inicia-se o polígono no ponto J13A, localizado na confluência formada pela Avenida Vital Brasil (SP-79), com parte da Gleba 01, e por área ora descrita; segue a divisa pela Avenida Vital Brasil (SP-79), até o ponto J14A, passando pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: segue até o ponto J14 com rumo 16°58'02"SW e distância de 24,86m, deste segue até o ponto J14A com rumo 15°01'26"SW e distância de 28,90m, deste ponto a divisa deflete à direita e segue confrontando com parte da Gleba 01, passando pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: segue até o ponto J14B em curva de raio 37,17m e distância de 22,79m, deste segue até o ponto J14C em curva de raio 52,76m e distância de 41,72m, deste segue até o ponto J14D em curva de raio 61,02m e distância de 11,42m, deste segue até o ponto J13C com rumo 22°47'14"NE e distância de 30,00m, deste segue até o ponto J13B em curva de raio 91,02m e distância de 19,19m, deste segue até o ponto J13A em curva de raio 82,76m e distância de 37,32m, quando atinge o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 2.000,00m². Parcelamento esse devidamente autorizado pela Municipalidade local nos termos do Alvará de Licença nº 063/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários em 22 de outubro de 2.015, apresentado e microfilmado.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELADO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Godó, nº 370 - Itú - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos

12099-8-AA 417359



matrícula

074489

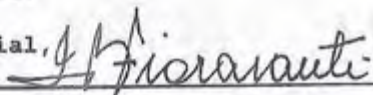
ficha

002

verso

Av.03 - Em 05 de abril de 2.016(Prot.213.413 de 28/03/2016)
A requerimento datado de 22 de setembro de 2.015, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, o REMANESCENTE do imóvel objeto desta matrícula, com área total de 63.428,25m2, foi PARCELADO passando a formar 02 imóveis distintos, perfeitamente descritos e caracterizados nas matrículas abertas nesta data sob n°s 93.669 e 93.670, no livro 02-Reg. Geral, neste Registro, ficando em consequência ENCERRADA a presente. Parcelamento esse devidamente autorizado pela Municipalidade local, nos termos do Alvará de Licença n° 063/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários em 22 de outubro de 2.015, microfilmado sob n° 213.414 em 05 de abril de 2.016, neste Registro.

A Oficial,



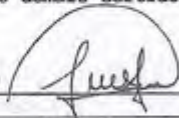
(Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

CERTIFICA QUE, em relação ao imóvel objeto desta certidão cingüentenária matriculado sob n° 74489, nada mais consta com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, além do que já foi relatado, expedida nos termos do artigo 19, parag. 1° da Lei 6.015/73. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por Lei. Itu, 29 de Junho de 2018.

A Escrevente Autª,



(ROSELI F. SILVA).

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV.58/89 CAP.XIV,15C).



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
42.717

ficha
01

Itu, 09 de setembro



Um imóvel rural denominado "CHÁCARA DO ROSÁRIO - GLEBA B", situado no bairro do Taboão, neste município, que assim se descreve: "começa a divisa no canto formado pela margem direita da Via Expressa de como quem vai de Itu-Salto e terras da Chácara Guanabara; segue a divisa confrontando-se com a Via Expressa pela sua margem direita no rumo NE 23°15'00" e distância de 385,00m. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras da Chácara do Rosário, no rumo SE 85°15'00" e distância de 62,50m, quando atinge a margem esquerda da antiga estrada de rodagem que demanda de..... Itu-Salto. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a referida estrada de rodagem pela sua margem numa extensão de aproximadamente 492,00m. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras da Chácara Guanabara, nos seguintes rumos e distâncias: NW 35°30'00" - 17,00m; NW 32°45'00"-77,00m; NW 37°00'00"-39,00m; NW..... 45°45'00"-19,00m; NW 51°00'00"-7,00m, quando atinge o ponto de partida; encerrando a área de 42.440,00m2, ou 4,2440ha., ou ainda, 1,753 alqueires paulistas".-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS MARTINI GANDINI, (CPF sob nº..... 017.924.158), brasileiro, casado, proprietário, residente na rua Floriano Peixoto, nº 665, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 47.725, neste Registro.-

CONTRIBUINTE: INCRA nº 632.058.006.416-3, com a total:.... 12,9ha; N° Mód.Fiscais: 0,99; Mód.Fiscal: 12; N° Mód.Rurais: 0,52; Mód.rural: 22,9; F.M.P.: 2,0ha, (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 42.716).-

A Oficial *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 02 de outubro de 1.992.-

O proprietário JOSÉ CARLOS MARTINI GANDINI, é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com -/ MARIA DE LOURDES MILANEZ GANDINI, conforme comprova a certidão passada em 21.05.91, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-33, -/ fls.84vº, assento nº 5.412, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *Carlos Roberto Dias* (Carlos Roberto Dias).-

-continua no verso-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 670 - Itú - São Paulo

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itú - SP

12059-8-AA 417360



matrícula

42.717

ficha

01

verso

R.02 - Em 02 de outubro de 1.992.-

Por escritura de 29 de junho de 1.990, re-ratificada por escritura de 27 de maio de 1.992, ambas lavradas no 1º Cartório de Notas Local, livros nºs 325/339, fls.45/09, respectivamente, os proprietários, JOSÉ CARLOS MARTINI GANDINI, (RG 3.271.894-SSP/SP), comerciante, e sua mulher MARIA DE LOURDES MILANEZ GANDINI, (RG 1.430.412-SSP/SP), do lar, brasileiros, portadores do CPF 017.924.158/34, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Praça Conde de Parnaíba, nº 257, nesta cidade; transmitiram por Conferência de Bens, para integralização de Capital Social à GANDINI COMERCIAL E IMOBILIÁRIA - LTDA., (CGC/MF 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias, nº 245, nesta cidade; pelo valor de Cr\$-600.000,00, - (valor venal: Cr\$-116.136.985,20), o imóvel objeto desta matrícula.-

O escrevente autorizado,

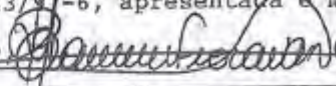


(Carlos Roberto Dias).-

Av.03 - Em 25 de novembro de 1.997.

A requerimento datado de 24 de novembro de 1.997, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária GANDINI COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme comprova a Alteração Contratual de 14 de fevereiro de 1.997, registrada e arquivada na JUCESP sob nº 27.043/97-6, apresentada e microfilmada.

A Escr. Autº

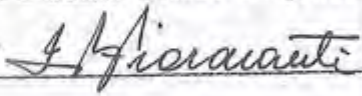


(Katia Braimis Fioravanti).

Av.04 - Em 18 de agosto de 2008.

Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 18 de Agosto de 2008

matrícula
042717

ficha
002



Av.05 - Em 18 de agosto de 2008. (microfilme 146.026).
Por Mandado Judicial passado em 14 de maio de 2.008, pelo
1º Ofício Cível desta Comarca, expedido nos Autos nº
164/2000 de Retificação de Registro, requerida por
GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob nº
55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias nº 245,
centro, nesta cidade, homologada por sentença proferida em 26
de setembro de 2.007 pela MMa. Juíza de Direito e Corregedora
Permanente da 1ª Vara desta Comarca, Dra. Adriana Cardoso dos
Reis, transitada em julgado aos 25 de outubro de 2.007, foi
determinada a competente averbação, a fim de ficar constando
que o imóvel objeto desta, foi matriculado sob nº 74.489, em
virtude de FUSÃO com parte do imóvel objeto da matrícula nº
38.298, ficando em consequência ENCERRADA a presente. Foram
apresentados e microfilmados, os Certificados de Cadastro
de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e as Certidões
Negativas de Débitos de Imóvel Rural - NIRF sob nº
2.383.040-9, código de controle nº DB37.C87D.B7EF.CB10, e nº
2.383.042-5, código de controle nº 1316.7521.87A9.D199,
emitidas em 31 de julho de 2.008, pela Secretaria da Receita
Federal, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA E
TABELAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

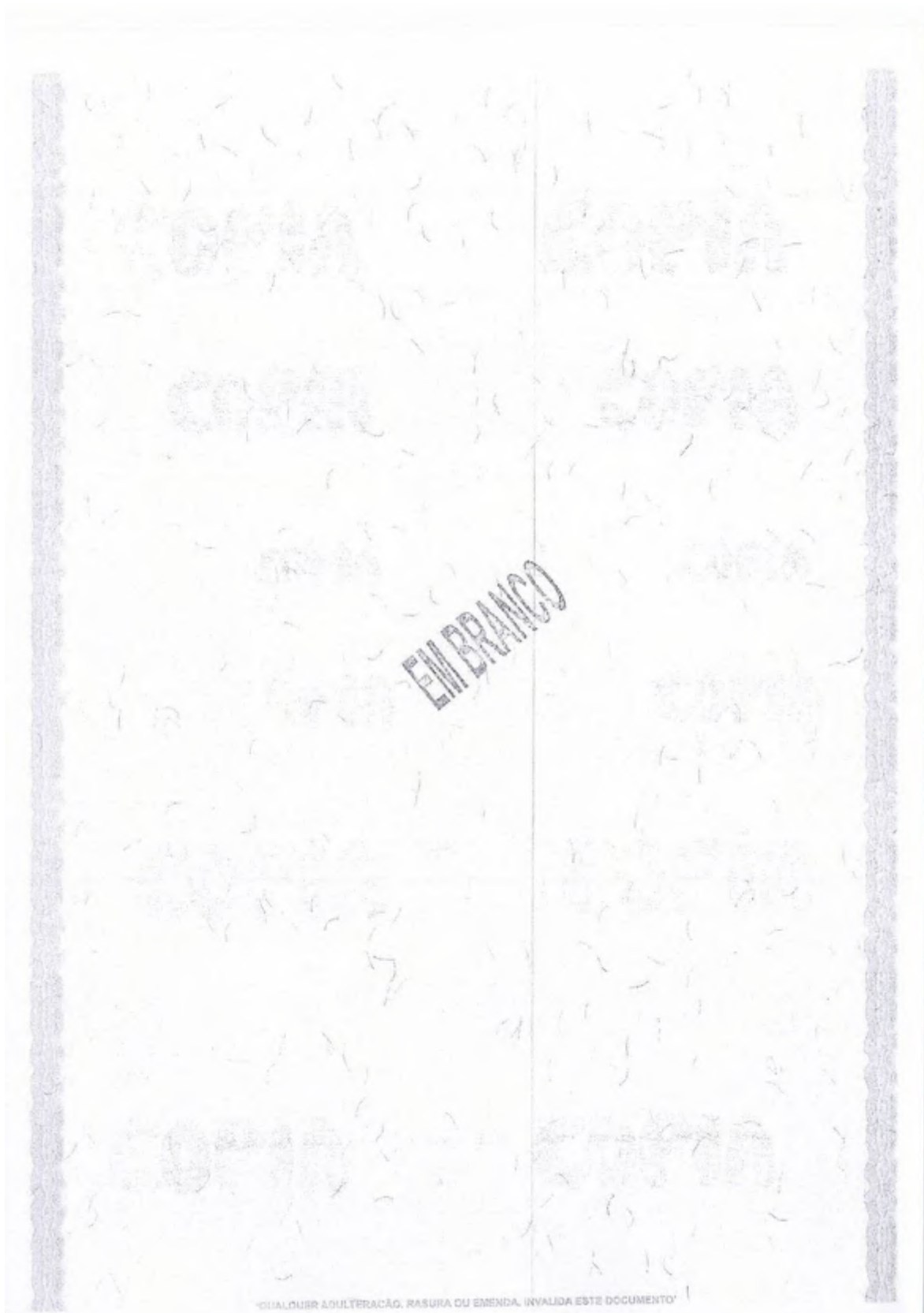
CERTIFICA QUE, em relação ao imóvel objeto desta certidão
cinquentenária matriculado sob nº 42717, nada mais consta com referência a
Alienações e Constituições de Ônus Reais, além do que já foi relatado,
expedida nos termos do artigo 19, parag. 1º da Lei 6.015/73. A presente
certidão não supre as demais certidões exigidas por Lei. Itu, 29 de Junho de
2018.

A Escrevente Autª, Roseli F. Silva (ROSELI F. SILVA).

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV.58/89 CAP.XIV,15C).

Oficial do Registro de Imóveis e Documentos
Comarca de Itu - SP

12099-B-AA 417361





LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
38.298

ficha
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

Nu. 31 de outubro

de 19 91



Uma chácara denominada "Guanabara" no bairro do Canjica, neste município, com a área de 170.960,00m², ou 17,0960ha, ou -/ ainda 7,06 alqueires paulistas, com as seguintes medidas e confrontações: "Começa a divisa no canto formado por um caminho existente e à margem esquerda da nova estrada (via expressa - que demanda de Itú a Salto), segue a divisa confrontando-se com o caminho existente nos seguintes rumos e distâncias: NW 46°00'00" e distância de 106,00m, NW 41°00'00" e distância de 44,00m, NW 39°30'00" e distância de 219,00m. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras de propriedade de Plínio Bertoso, por cerca de arame nos seguintes rumos e distâncias: NW 38°00'00" e distância de 218,00m, NW... 38°30'00" e distância de 202,00m. Neste ponto a divisa passa a confrontar-se com quem de direito por cerca de arame no rumo NW 38°30'00" e distância de 111,00m, quando atinge a cerca da faixa da Fepasa de como quem vem de Salto-Itú. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a Fepasa, por cerca de arame nos seguintes rumos e distâncias: NE 41°00'00" e distância de 79,00m, NE 50°30'00" e distância de 54,00m, NE 56°00'00" e distância de 74,00m. Neste ponto a divisa faz canto deixando a divisa com a Fepasa, a confrontar-se pelo eixo de um valo de divisa com terras de propriedade da Chácara do Rosário, nos seguintes rumos e distâncias: SE 32°30'00" e distância de 147,00m, SE 31°00'00" e distância de 216,00m. Neste ponto a divisa passa a confrontar-se com terras de propriedade de Naim Cury, pelo eixo do valo de divisa nos seguintes rumos e distâncias: SE 26°30'00" e distância de 102,00m SE.... 17°30'00" e distância de 94,00m, SE 5°30'00" e distância de 36,00m, SE 18°00'00" e distância de 34,00m, SE 26°00'00" e -/ distância de 65,00m, SE 62°00'00" e distância de 47,00m, SE.. 74°00'00" e distância de 98,00m, SE 84°00'00" e distância de 9,00m, quando atinge a margem esquerda da via expressa de como quem vai de Itú-Salto. Neste ponto a divisa transpõe a referida via expressa no rumo SE 64°30'00" e distância de 66,00 metros. Neste ponto segue a divisa pelo eixo do valo com terras de propriedade de Naim Cury, nos seguintes rumos e distâncias: SE 51°00'00" e distância de 7,00m, SE 45°45'00" e distância de 19,00m, SE 37°00'00" e distância de 39,00m, SE.... 32°45'00" e distância de 77,00m, SE 35°30'00" e distância de 17,00m, quando atinge a margem esquerda da atual estrada de rodagem que demanda de Itú-Salto. Neste ponto a divisa passa a confrontar-se com a referida estrada nos seguintes rumos e distâncias: SW 18°30'00" e distância de 118,00m, SW 19°45'00"

-continua no verso-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, QUE DE PESSOA, JURÍDICA E
TABELA DE PROPOSTA DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, nº 576 - R. - São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itú - SP

12099-8 - AA 417362

matrícula

38.298

ficha

01

e distância de 99,00m. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com um caminho existente no rumo NW 43°30'00" e distância de 158,00m, quando atinge a margem direita da via expressa de como quem vai de Itu a Salto, transpondo a referida Via Expressa no rumo 41°45'00" e distância de 70,00m, quando atinge o ponto de partida desta descrição". Dito imóvel -/ contém as seguintes benfeitorias: uma casa sede, duas casas - para empregados, um rancho, um chiqueiro, e outras pequenas - benfeitorias.-

PROPRIETÁRIO: JOSE CARLOS MARTINI GANDINI (CPF 017.924.158), - brasileiro, casado, comerciante, residente a rua Floriano Peixoto nº 665, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 47.615 do livro 3-AS

CONTRIBUINTE: INCRA 41.090.176.905.2

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 02 de outubro de 1.992.-

O proprietário JOSÉ CARLOS MARTINI GANDINI, é casado sob o - regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com -/ MARIA DE LOURDES MILANEZ GANDINI, conforme comprova a certidão passada em 21.05.91, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-33, -/ fls.84vº, assento nº 5.412, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *[assinatura]*

(Carlos Roberto Dias).-

Av.02 - Em 02 de outubro de 1.992.-

Consta da escritura a seguir registrada que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, sob nº..... 632.058.007.552-1, com a. total: 17,0ha; Nº Mód.Fiscais:.... 0,93; Mód.Fiscal: 12; Nº Mód. Rurais: 0,28; Mód.Rural: 40,0; F.M.P.: 2,0ha; conforme comprova o Certificado de Cadastro - no INCRA, referente ao exercício de 1.991, apresentado e microfilmado.-

O escrevente autorizado, *[assinatura]*

(Carlos Roberto Dias).-

-continua na ficha 02-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
38.298

folha
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 02 de outubro



R.03 - Em 02 de outubro de 1.992.-

Por escritura de 29 de junho de 1.990, re-ratificada por escritura de 27 de maio de 1.992, ambas lavradas no 1º Cartório de Notas local, livros nºs 325/339, fls.45/09, respectivamente, os proprietários, JOSÉ CARLOS MARTINI GANDINI, (RG 3.271.894-SSP/SP), comerciante, e sua mulher MARIA DE LOURDES MILANEZ GANDINI, (RG 1.430.412-SSP/SP), do lar, brasileiros, portadores do CPF 017.924.158/34, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Praça Conde de Parnaíba, nº 257, nesta cidade; transmitiram por Conferência de Bens, para integralização de Capital Social à GANDINI COMERCIAL E IMOBILIÁRIA - LTDA., (CGC/MF 55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias, nº 245, nesta cidade; pelo valor de Cr\$-1.300.000,00, (valor venal: Cr\$-399.027.303,90), o imóvel objeto desta -/ matrícula.-

O escrevente autorizado,

(Carlos Roberto Dias).-

Av.04 - Em 25 de novembro de 1.997.

A requerimento datado de 24 de novembro de 1.997, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária GANDINI COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme comprova a Alteração Contratual de 14 de fevereiro de 1.997, registrada e arquivada na JUCESP sob nº 27.043/97-6, apresentada e microfilmada.

A Escr. Auto,

(Katia Braimis Fioravanti).

Av.05 - Em 20 de janeiro de 2.000. (microfilme 95.133).

A requerimento datado de 17 de janeiro de 2.000. é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a casa sede, duas casas para empregados, um rancho, um chiqueiro e outras pequenas benfeitorias, totalizando uma área de 120,50m2, objeto desta matrícula, foram DEMOLIDAS no ano de 1.999, conforme comprova a Certidão expedida em 29 de setembro de 1.999 pela Prefeitura local, apresentada e microfilmada. Foi também apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 020611999-21639001, CEI nº "38.500.00730/70", emitida em 09 de dezembro de 1.999.

continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELAÇÃO DE PAGAMENTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itu - São Paulo

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos

12099-8-AA 417363

matrícula
038298

ficha
02
verso

O Escrevente Autorizado,

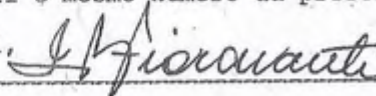


(Carlos Roberto Dias).

Av.06 - Em 18 de agosto de 2008.

Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 003



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 18 de Agosto de 2008

matrícula
038298

ficha
003



Av.07 - Em 18 de agosto de 2008. (microfilme 146.026).
Por Mandado Judicial passado em 14 de maio de 2.008,
pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, expedido nos Autos nº
164/2000 de Retificação de Registro, requerida por
GANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob nº
55.019.236/0001-61), com sede à Praça Duque de Caxias nº 245,
centro, nesta cidade, homologada por sentença proferida em 26
de setembro de 2.007 pela MMA. Juíza de Direito e Corregedora
Permanente da 1ª Vara desta Comarca, Dra. Adriana Cardoso dos
Reis, transitada em julgado aos 25 de outubro de 2.007, foi
determinada a competente averbação, a fim de ficar constando
que o imóvel objeto desta matrícula é SECCIONADO pela Via
Expressa SP-40/70, sendo o mesmo dividido em 03 imóveis
distintos, ou seja, Gleba 1, unificada ao imóvel objeto da
matrícula nº 42.717, e matriculado sob nº 74.489; Gleba 2,
unificada ao imóvel objeto da matrícula nº 42.716, e
matriculado sob nº 74.490, e finalmente Gleba 3, destinada a
abertura da via pública e matriculada sob nº 74.491,
livro 02-Reg.Geral, neste Registro, ficando em consequência
ENCERRADA a presente. Foram apresentados e microfilmados,
os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR
2003/2004/2005 e as Certidões Negativas de Débitos de
Imóvel Rural - NIRF sob nº 2.383.040-9, código de controle
nº DB37.C87D.B7EF.CB10, e nº 2.383.042-5, código de controle
nº 1316.7521.87A9.D199, emitidas em 31 de julho de 2.008,
pela Secretaria da Receita Federal, cuja veracidade foi
confirmada via internet.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - ITU - São Paulo

CERTIFICA QUE, em relação ao imóvel objeto desta certidão
cinqüentenária matriculado sob nº 38298, nada mais consta com referência a
Alienações e Constituições de Ônus Reais, além do que já foi relatado,
expedida nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei 6.015/73. A presente
certidão não supre as demais certidões exigidas por Lei. Itu, 29 de Junho de
2018.

A Escrevente Autª, Roseli F. Silva (ROSELI F. SILVA).

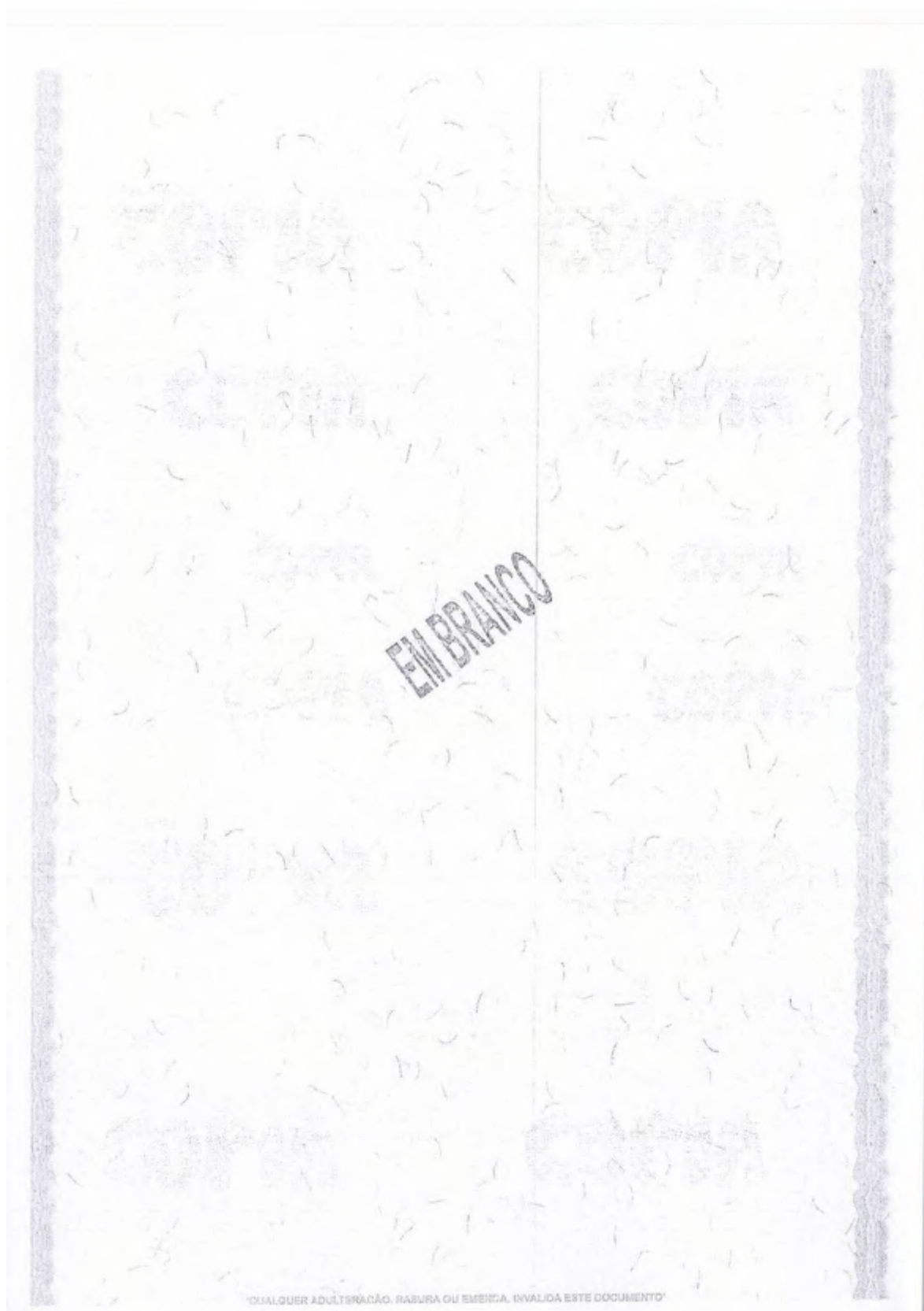
PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV.58/89 CAP.XIV,15C).

Cópia de Registro de Imóvel e Anexos

417364

12099-8-AA







**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS
E TÍTULOS DA CIDADE E COMARCA DE ITU-SP**



Rua Marechal Deodoro nº 570 – Centro
Fone: (11) 4013-9161 Fax/Fone: (11) 4023-1051

ILZA PERSONA FIORAVANTI
Oficial

Bel. RICARDO SERGIO FIORAVANTI
Substituto da Oficial

CERTIDÃO CINQUENTENÁRIA

CERTIFICA, em atendimento ao protocolado às 09:59 horas, do dia 26/06/2018, sob nº 286360, que revendo o arquivo deste Registro, nos livros a seu cargo, neles verificou constar que: Por escritura de 27 de dezembro de 1973, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, Luiz Carlos Perroni de Souza, livro 152 – fls. 81, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-AT - fls. 08, sob nº de ordem 47.725, em 08 de abril de 1974, **JOSE CARLOS MARTINI GANDINI**, CPF nº 017.924.158, brasileiro, casado, proprietário, residente à rua Floriano Peixoto, nº 665, nesta cidade, adquiriu por compra feita a **NAIM CURY** e sua mulher **ADELIA CURY**, CPF nº 017.925.558, **JOÃO CURY NETTO** e sua mulher **ANA VIRGINIA ALVES CURY**, CPF nº 017.933.783, **SALIM PEDRO CURY** e sua mulher **ARLETE MAZZONI CURY**, CPF nº 017.933.818) e **SANDRA MARIA CURY DE SOUZA LEITE** e seu marido **JOSÉ RUY CAMARGO DE SOUZA LEITE**, CPF nº 039.138.648), este sociólogo, os demais industriais, brasileiros, residentes na Praça da Independência, nº 146, nesta cidade, o seguinte imóvel: Um sítio, na Chácara do Rosário, Glebas A e B, situado no Bairro do Taboão, neste município, com a área total de 5,34 alqueires ou 12,92 hectares, dividindo em duas glebas, a saber: “**Gleba A**” – Começa a divisa no canto formado pela margem esquerda da Via Expressa de como quem vai de Itú a Salto e terras da Chácara Guanabara. Segue a divisa confrontando-se com terras da Chácara Guanabara, pelos seguintes rumos e distâncias: NW 84°00'00" e distância de 9,00 metros, NW 74°00'00" e distância de 98,00 metros, NW 62°00'00" e distância de 47,00 metros, NW 26°00'00" e distância de 65,00 metros, NW 18°00'00" e distância de 34,00 metros, NW 5°30'00" e distância de 36,00 metros, NW 17°30'00" e distância de 94,00 metros, NW 26°30'00" e distância de 98,00 metros. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras da Chácara do Rosário nos seguintes rumos e distâncias: SE 85°00'00" e distância de 107,00 metros, SE 88°30'00" e distância de 108,00 metros, SE 86°45'00" e distância de 83,00 metros, SE 86°30'00" e distância de 107,00 metros, quando atinge a margem esquerda da Via Expressa de como quem vai de Itú a Salto. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a referida via expressa pela sua margem no rumo SW 23°15'00" e distância de 357,00 metros, quando atinge o ponto de partida desta descrição. A Gleba contida no perímetro acima descrito tem a área total de 86.840,00m2 ou 8,6840 hectares ou ainda 3,587 alqueires paulistas. “**Gleba B**” – Começa a divisa no canto formado pela margem direita da Via Expressa de como quem vai de Itú a Salto e terras da Chácara Guanabara. Segue a divisa confrontando-se com a Via Expressa pela sua margem direita no rumo NE 23°15'00" e distância de 385,00 metros. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras da Chácara do Rosário no rumo SE 85°15'00" e distância de 62,50 metros quando atinge a margem esquerda da antiga estrada de rodagem que demanda de Itú a Salto. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a referida estrada de rodagem pela sua margem numa extensão de

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 570 - Itú - SP - 13.050-000

Ofício de Registro de Imóveis e Aliações
Cartório de Itú - SP

12099-S-AA 417365

aproximadamente de 492,00 metros. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras da Chácara Guanabara nos seguintes rumos e distâncias: NW 35°30'00" e distância de 17,00 metros, NW 32°45'00" e distância de 77,00 metros, NW 37°00'00" e distância de 39,00 metros, NW 45°45'00" e distância de 19,00 metros, NW 51°00'00" e distância de 7,00 metros, quando atinge o ponto de partida. A Gleba contida no perímetro acima descrito tem a área total de 42,440,00m² ou 4,2440 hectares ou ainda 1,753 alqueires paulistas. Sendo a divisão do imóvel em duas Glebas por ter sido o mesmo atravessado pela Via Expressa que liga Itu a Salto que ocupou uma área de 24,180,00m², que foi desapropriada pela Prefeitura Municipal de Itu. **Imóvel esse havido por força das transcrições n.ºs 42.864 e 42.865, deste Registro.** Consta a margem da referida transcrição dentre outra a seguinte referência: **vide matrícula n.º 42717**, que em forma de certidão acompanha a presente.

CERTIFICA MAIS QUE, Por escritura de 17 de abril de 1972, re-ratificada por escritura de 12 de março de 1974, ambas do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca, Luiz Carlos Perroni de Souza, escrivão, livro nº 147 – fls. 440, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-AS - fls. 279, **sob nº de ordem 47.615**, em 18 de março de 1974, **JOSE CARLOS MARTINI GANDINI**, CPF nº 017.924.158, brasileiro, casado, comerciante, residente a Rua Floriano Peixoto, nº 665, nesta cidade, adquiriu por compra feita a **MARIO AUGUSTO UCHOA**, CPF nº 017.927.418 e sua mulher **MARIA NELLY PEREZ UCHOA**, **JOSE ANTONIO UCHOA**, CPF nº 017.275.108 e sua mulher **LUCY DE FRANCISCO UCHOA**, **HENRIQUE AUGUSTO UCHOA**, CPF nº 017.923.268 e sua mulher **ZILAH PIAZZE UCHOA**, **REMIGIO MENABO**, viúvo, CPF nº 039.139.108, **SERGIO BERNARDINO MENABO**, CPF nº 438.243.748, maior, solteiro e **CLAUDETE UCHOA FONSECA** e seu marido **CARLOS ALBERTO MONTEIRO DA FONSECA**, CPF nº 193.995.618, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, **o seguinte imóvel**: Uma Chácara denominada "Guanabara", situada no Bairro do Canjica, neste município, com a área de 170.960,00 metros quadrados ou 17,0960 hectares ou ainda 7,06 alqueires paulistas com as seguintes medidas e confrontações: começa a divisa no canto formado por um caminho existente e à margem esquerda da nova estrada (via expressa que demanda de Itu a Salto), segue a divisa confrontando-se com o caminho existente nos seguintes rumos e distâncias: NW 46°00'00" e distância de 106,00m, NW 41°00'00" e distância de 44,00m, NW 39°30'00" e distância de 219,00m. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras de propriedade de Plínio Bertoso, por cerca de arame nos seguintes rumos e distâncias: NW 38°00'00" e distância de 218,00m, NW 38°30'00" e distância de 202,00m. Neste ponto a divisa passa a confrontar-se com quem de direito por cerca de arame no rumo NW 38°30'00" e distância de 111,00m, quando atinge a cerca da faixa da Fepasa de como quem vem de Salto – Itu. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a Fepasa, por cerca de arame nos seguintes rumos e distâncias: NE 41°00'00" e distância de 79,00m, NE 50°30'00" e distância de 54,00m, NE 56°00'00" e distância de 74,00m. Neste ponto a divisa faz canto deixando a divisa com a Fepasa, a confrontar-se pelo eixo de um valo de divisa com terras de propriedade da Chácara do Rosário, nos seguintes rumos e distâncias: SE 32°30'00" e distância de 147,00m, SE 31°00'00" e distância de 216,00m. Neste ponto a divisa passa a confrontar-se com terras de propriedade de Naim Cury pelo eixo do valo de divisa nos seguintes rumos e distâncias: SE 26°30'00" e distância de 102,00m, SE 17°30'00" e distância de 94,00m, SE 5°30'00" e distância de 36,00m, SE 18°00'00" e distância de 34,00m, SE 26°00'00" e distância de 65,00m, SE 62°00'00" e distância de 47,00m, SE 74°00'00" e distância de 98,00m, SE 84°00'00" e distância de 9,00m, quando atinge a margem esquerda da via expressa de como quem vai de Itu a Salto. Neste ponto a divisa transpõe a referida via expressa no rumo SE 64°30'00" e distância de 66,00m. Neste ponto segue a divisa pelo eixo do valo, com terras de propriedade de Naim Cury, nos seguintes rumos e distâncias: SE 51°00'00" e distância de 7,00m, SE 45°45'00" e distância de 19,00m, SE 37°00'00" e distância de 39,00m, SE 32°45'00" e distância de 77,00m, SE 35°30'00" e distância de 17,00m, quando atinge a margem esquerda da atual estrada de rodagem que demanda de Itu a Salto. Neste ponto a divisa passa a confrontar-se com a referida



Estrada nos seguintes rumos e distâncias: SW 18°30'00" e distância de 118,00m, SW 19°45'00" e distância de 99,00m. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com um caminho existente no rumo 43°30'00" e distância de 158,00m, quando atinge a margem direita da via expressa de como quem vai de Itu a Salto, transpondo a referida via expressa no rumo 41°45'00" e distância de 70,00m, quando atinge o ponto de partida desta descrição. Dito imóvel contém as seguintes benfeitorias: uma casa sede, duas casas para empregados, um rancho, um chiqueiro e outras pequenas benfeitorias. **Imóvel esse havido por força das transcrições n.ºs 40.458 e 47.614, deste Registro.** Valor do Contrato: Cr\$-254.000,00 (Duzentos e Cinquenta e Quatro Mil Cruzeiros) dos quais Cr\$-100.000,00 pagos no ato e o restante de Cr\$-154.000,00 será representada por 22 Notas Promissórias, no valor de Cr\$-7.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 31/09/1973 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes cujos títulos ficaram vinculados a escritura. O imóvel está cadastrado no INCRA sob n.º 410901769052. Consta a margem da referida transcrição as seguintes referências: **vide matrícula n.º 38298**, que em forma de certidão acompanha a presente e averbação: **AV. Nº 01** – Em declaração de 01 de julho de 1975, Mário Augusto Uchoa e outros requereram a competente averbação junto a transcrição n.º 47.615, a fim de ficar consignado que as Notas Promissórias no valor total de Cr\$-154.000,00, vinculadas a escritura objeto da mesma estão inteiramente quitadas, ficando em consequência cancelado referido vínculo. Assim, para fins legais é feita a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Itu, 06 de agosto de 1975. A Oficial, Ilza Persona Fioravanti.

CERTIFICA MAIS QUE, Por escritura de 17 de abril de 1972, re-ratificada por escritura de 12 de março de 1974, ambas do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca, Luiz Carlos Perroni de Souza, livros n.ºs 140/152 – fls. 105 verso e 138, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-AS – fls. 278, **sob n.º de ordem 47.614**, em 18 de março de 1974, **REMIGIO MENABO**, CPF n.º 039.139.108, industrial, **SERGIO BERNARDINO MENABO**, CPF n.º 438.243.748, maior, solteiro, do comércio, residente a Praça Padre Miguel, 119, nesta cidade, **CLAUDETE UCHOA FONSECA** casada com **CARLOS ALBERTO MONTEIRO DA FONSECA**, CPF n.º 193.995.618, proprietários, residentes em São Paulo, todos brasileiros, receberam por **partilha amigável** do espólio de LOURDES ROSA MENABO, o seguinte imóvel: Uma parte ideal correspondente a ¼ da Chácara denominada "Guanabara", situada no Bairro do Canjica, neste município, com a área de 19,36ha. ou 8 alqueires de terras, contendo uma casa sede, uma casa para empregados, dois paços, um chiqueiro e mais ou menos 1.500 pés de laranja, dividindo por seus diversos lidos com a Chácara do Rosário, de propriedade dos herdeiros de José Elias Corrêa Pacheco, sucessores de Erasmo de Barros Mello, Estrada de Ferro Sorocabana, Naya Cury e finalmente com a Estrada de Rodagem Estadual que desta vai a cidade de Salto. Parte ideal essa avaliada em Cr\$-30.000,00 e partilhado aos herdeiros nas seguintes proporções: ao viúvo meeiro Remigio Menabó, a metade no valor de Cr\$-15.000,00 e o restante em partes iguais aos demais herdeiros. O imóvel está cadastrado no INCRA sob n.º 410901769052. **Imóvel esse havido por força da transcrição n.º 40.458, deste Registro.** Consta a margem da referida transcrição a seguinte referência: **vide transcrição n.º 47.615**.

CERTIFICA MAIS QUE, Por escritura de 03 de dezembro de 1970, lavrada nas notas do 2º Ofício de Itu, pelo escrivão, Luiz Carlos Perroni de Souza, livro n.º 139 – fls. 53, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-AP – fls. 56, **sob n.º de ordem 42.865**, em 05 de agosto de 1971, **NAIM CURY**, portador do CPF n.º 017.255.58, **SALIM PEDRO CURY NETO**, portador do CPF n.º 017.933.818, **JOÃO CURY NETTO**, portador do CPF n.º 017.933.738 e **SANDRA MARIA CURY**, solteira, maior CPF n.º 039.138.648, todos casados, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Itu, adquiriram por compra feita a MIGUEL VICENTE CURY e sua mulher MARIA BATRUM CURY, brasileiros, proprietários, portador do CPF n.º 014.400.558, o seguinte imóvel: Metade de um sítio, em comum com o primeiro adquirente, que contém a área total de 6 alqueires e meio ou 15,03ha., desmembrado da Chácara do Rosário, situado no Bairro do Taboão, neste município, contendo uma casa de morada e 8.000 pés de eucaliptos, cujo imóvel em

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE NOTAS, JUIZADO E
TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, nº 870 - Alto do Sol - São Paulo

Ofício do Registro de Imóveis e Juizado
Domínio do Itú - SP

417366

12009-B-AA



sua totalidade está dentro das seguintes divisas: começa no marco prismático na estrada de rodagem Itu a Salto, e segue dividindo com terras que foram de Alonso Rodrigues por um valo e segue o valo, até os fundos, faz quadra e segue em linha reta até fazer novo canto, segue em linha reta até a estrada, ponto de partida, dividindo nestes dois últimos lados com João Batista de Matos Pacheco. IBRA Cadastro sob nº 410901701187. **Imóvel esse havido por força da transcrição nº 37.432, deste Registro.** Consta a margem da referida transcrição as seguintes referências: **vide transcrição nº 47.725 e averbação: AV. Nº 01** - De conformidade com a escritura de 27 de dezembro de 1973, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca, livro 152, fls. 81, Luiz Carlos Perroni de Souza, escrivão, e a vista de fotocópia de certidão de Casamento expedida em 11 de junho de 1971, pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de São Paulo, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que Sandra Maria Cury, que figura como adquirente nesta transcrição nº 42.865, contraiu matrimônio com José Ruy Camargo de Souza Leite, e passou a assinar-se Sandra Maria Cury de Souza Leite. Itu, 08 de abril de 1974. A Oficial, Ilza Persona Fioravanti.

CERTIFICA MAIS QUE, Por escritura de 21 de dezembro de 1953, lavrada nas notas do 1º Ofício de Itu, pelo Oficial Maior, Olavo Costa Pinho, livro 148, fls. 05, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-AP - fls. 56, **sob nº de ordem 42.864**, em 05 de agosto de 1971, **NATIM CURY** e sua mulher **ADELIA CURY**, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Itu, adquiriram por **permuta** feita a **MIGUEL VICENTE CURY** e sua mulher **MARIA BATRUM CURY**, brasileiros, ele industrial, ela do lar, residentes e domiciliados em Campinas, o seguinte imóvel: Metade de um sítio com a área de 15,03ha. (6 e meio alqueires) de terras desmembrado da Chácara do Rosário, situado no Bairro do Taboão, neste município, contendo uma casa de morada e 8.000 pés de eucaliptos, tudo dentro das seguintes divisas: começa no marco prismático de granito na estrada de rodagem Itu a Salto, e segue dividindo com terras que foram de Alonso Rodrigues, por um valo e segue o valo até os fundos, faz quadra e segue em linha reta até fazer novo canto, segue em linha reta até a estrada, ponto de partida, dividindo nestes dois últimos lados com João Batista de Matos Pacheco. IBRA Cadastro sob nº 410901701187. **Imóvel esse havido por força da transcrição nº 37.432, deste Registro.** Consta a margem da referida transcrição a seguinte referência: **vide transcrição nº 47.725.**

CERTIFICA MAIS QUE, Por escritura de 06 de maio de 1965, lavrada no 1º Tabelião de Itu, Jarbas Silveira Arruda, livro 200 - fls. 45, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-AN - fls. 219, **sob nº de ordem 40.458**, em 28 de março de 1969, **MARIO AUGUSTO UCHOA**, **JOSE ANTONIO UCHOA**, **HENRIQUE AUGUSTO UCHOA** e **LOURDES ROSA MENABO**, casada com **REMIGIO MENABO**, todos casados, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Itu, receberam por **doação** feita a **BERNARDINO AUGUSTO**, também conhecido por **BERNARDINO AUGUSTO UCHOA**, casado com **MARIA MAGDALENA AUGUSTO**, portugueses, proprietários, domiciliados e residentes em Itu, o seguinte imóvel: Chácara denominada "Guanabara", situada no Bairro do Canjica, neste município, com a área de 19,36ha. ou 8 alqueires de terras, contendo uma casa sede, uma casa para empregados, dois paços, um chiqueiro e mais ou menos 1.500 pés de laranja, dividindo por seus diversos lados com a Chácara do Rosário, de propriedade dos herdeiros de José Elias Corrêa Pacheco, sucessores de Erasmo de Barros Mello, Estrada de Ferro Sorocabana, Nayn Cury e finalmente com a Estrada de Rodagem Estadual que desta vai a cidade de Salto. **Imóvel esse havido por força da transcrição nº 7.817 - livro 3-I, deste Registro.** Consta a margem da referida transcrição as seguintes referências: **vide transcrições n.ºs 47.614 e 47.615.**

CERTIFICA MAIS QUE, Por escritura de 21 de dezembro de 1953, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Itu, Jarbas Silveira Arruda, livro 147 - fls. 75, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-AM - fls. 27, **sob nº de ordem 37.432**, em 14 de junho de 1966, **MIGUEL VICENTE CURY**, casado, brasileiro, industrial, domiciliado em Campinas, adquiriu por compra feita a **FUAD CURY** e sua mulher **MARIETA AMALI CURY**, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes em Itu, o seguinte imóvel: Um sítio com a área de 15,03ha. ou sejam 6 ½



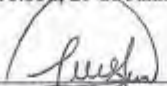
alqueires de terras, desmembrado da Chácara do Rosário, situado no Bairro do Tabão, neste município, contendo casa de morada, dentro das seguintes divisas: começa no marco prismático de granito na estrada de rodagem Itu a Salto e segue dividindo com terras que foram de Alonso Rodrigues por um valo e segue o valo até os fundos, faz quadra e segue em linha reta até fazer novo canto, segue em linha reta até a estrada, ponto de partida, dividindo nestes dois últimos lados com João Batista de Mattos Pacheco. **Imóvel esse havido por força da transcrição nº 10.195 – livro 3-K, deste Registro.** Consta a margem da referida transcrição as seguintes referências: vide transcrições n.ºs 42.864 e 42.865.

CERTIFICA MAIS QUE, Por escritura de 01 de fevereiro de 1944, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Itu, Jarbas Silveira Arruda, transcrita no livro de Transcrição das Transmissões 3-I - fls. 69, **sob nº de ordem 7.817**, em 09 de fevereiro de 1944, **BERNARDINO AUGUSTO**, casado, português, proprietário, domiciliado em Itu, adquiriu por compra feita a **ALONSO RODRIGUES DE VASCONCELOS**, viúvo, brasileiro, proprietário, domiciliado em Itu, **o seguinte imóvel**: Chácara denominada "Guanabara", situada no Bairro do Canjica, neste município, com a área de 8 alqueires de terras de lavradio e pastos, contendo uma casa de moradia do proprietário e duas pequenas casas para empregados, todas construídas de tijolos e cobertas de telhas comuns e outras benfeitorias, dividindo por seus lados com a Chácara denominada "Rosário" de propriedade dos herdeiros do falecido Dr. José Elias Corrêa Pacheco, com Erasmo de Barros Melo, com a Estrada de Ferro Sorocabana, com Matias Lopes e finalmente com a Estrada de Rodagem Estadual, que desta vai a cidade de Salto. **Imóvel esse havido por força da transcrição nº 5.938 – livro 3-G, deste Registro.** Consta a margem da referida transcrição a seguinte referência: vide transcrição nº 40.458.

CERTIFICA MAIS E FINALMENTE QUE, sobre o imóvel objeto desta certidão **cinquentenária**, matriculado sob nº 93669, nada mais consta com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, além do que já foi relatado, expedida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por Lei.

O referido é verdade e dou fé.
Itu, 16:35h, 29 de Junho de 2018.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU Rua Marechal Deodoro, 570 – Centro		
Ao SERVENTUÁRIO	30,89	
Ao ESTADO	8,72	GUIA
Ao I.P.E.S.P	5,97	122
Ao SINOREG	1,82	
Ao TRIBUNAL	2,11	
Ao ISSQN	0,61	
Ao MIN. PÚBLICO	1,47	
TOTAL	51,19	


Roseli F. Silva
Escrivente Autª

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV.58/89 CAP.XIV,15C).

Oficial do Registro de Imóveis e Arquivo
Comarca em Itu - SP

12099-8-AA 417367

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO G

CÓPIA DO CONTRATO DE GERENCIAMENTO OBRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE OBRA

HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 30.017.492/0001-99, representado pela Planner Corretora de Valores S.A., estabelecida na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 andar 10 – Itaim Bibi – São Paulo/SP, neste ato por sua administradora na forma de seu Regulamento, doravante “CONTRATANTE”.

EMED – PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS LTDA, com sede na Alameda Grajau, n. 60, cj. 310, Alphaville, Barueri, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 61.957.221/0001-47, representada por Sergio Paulo Alves dos Reis, brasileiro, separado, arquiteto, portador do CPF: 023.042.558-50 e RG n. 13.505.599-4, doravante “EMED” ou “CONTRATADA”.

CONSIDERANDO QUE:

- a) A CONTRATANTE é um fundo de investimento imobiliário organizado para a construção do Hospital Unimed Salto/Itu;
- b) A CONTRATADA recebeu Carta Convite para apresentação de Proposta Comercial para a prestação de serviços de gerenciamento de obras para a CONTRATANTE (“Proposta Comercial”);
- c) A CONTRATADA é detentora de vasta experiência como gerenciadora de obras, em especial de obras visando a construção de hospitais;
- d) A Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA foi a vencedora da concorrência aberta pela CONTRATANTE;
- e) A CONTRATANTE tem interesse em contratar a CONTRATADA para o gerenciamento da obra do Hospital Unimed Itu/Salto;

As partes acima nominadas têm, entre si, justo e acordado o presente CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, que se regerá pelas cláusulas e condições estabelecidas no presente Instrumento e seus Anexos, e, em suas omissões pela legislação aplicável:

CLÁUSULA 1 - DAS DEFINIÇÕES E DOS ANEXOS

1.1 DAS DEFINIÇÕES

- 1.1.1 Para os fins de permitir o perfeito entendimento entre as PARTES signatárias deste contrato e seus Anexos, os termos e expressões abaixo elencadas terão os seguintes significados (aplicáveis tanto às formas no singular como no plural), exceto se houverem ressalvas expressas e específicas:

“Contrato”: este Contrato de Gerenciamento de Obras, incluindo todos os seus Anexos, bem como qualquer termo aditivo que vier a ser celebrado.

"Data Base": é a data a partir da qual deverá ser considerada a existência de qualquer alteração dos fatores que influenciam no preço do contrato para seu eventual reajuste, dentre eles alteração de legislação tributária, securitária ou ambiental, efeitos inflacionários. Fica estabelecida a data base deste contrato como sendo a datado de Janeiro de 2019.

1.2 DOS ANEXOS

1.2.1 Fazem parte integrante deste contrato para todos os fins de direito os seguintes anexos:

Anexo I Proposta Comercial

1.2.2 Em caso de divergência entre as disposições dos referidos Anexos e o constante das Cláusulas deste "Contrato", prevalecerá o disposto nos itens deste "Contrato".

CLÁUSULA 2 -DO OBJETO

2.1 Constitui objeto do presente contrato a Prestação de Serviços de Gerenciamento de Obra, visando a construção do Hospital UNIMED SALTO ITU (HUSI), na cidade de Itu, conforme descrito abaixo:

2.1.1 SERVIÇOS GERENCIAIS

2.1.1.1 A prestação dos serviços de gerenciamento será dividida em 3 etapas, conforme descrito abaixo.

Etapas I – Atividade de Planejamento – Licitação da construção

a) Elaboração do processo de concorrência para a contratação do prestador de serviços (construtora/empreiteira), para construção do empreendimento HUSI a partir da pré-qualificação destes com habilitação técnica e econômica/financeira, objetivando a melhor relação do trinômio, qualidade, custo e prazo de execução da obra.

b) Equalização das propostas técnicas das proponentes construtoras/empreiteiras em suas diversas modalidades, emitindo pareceres, análises comparativas com orçamentos já pré-estabelecidos dentro do prazo e qualidade requeridos.

Etapas II – Controle e Fiscalização – Período de Obras

a) Coordenação e fiscalização dos trabalhos executados pela construtora vencedora no processo de licitação, responsável pela construção do HUSI, em regime de empreitada global, zelando para que ela esteja sempre trabalhando com as últimas revisões dos projetos;

b) Fiscalização dos trabalhos desempenhados pelos prestadores de serviços da

construtora e fornecedores;

c) Fiscalização dos materiais de construção a serem aplicados e insumos gerais, comparando com as prévias especificações.

d) realização de reuniões periódicas com a Construtora;

e) Fiscalização da segurança operacional da obra, fazendo com que sejam cumpridas as Normas de Higiene, Segurança e Meio Ambiente;

Fiscalização do andamento dos trabalhos das sub-empresas de Montagem Mecânica, Elétrica, e de Obras Cíveis;

f) Acompanhamento e orientação dos serviços em relação ao cumprimento dos prazos, qualidade técnica, custos, projetos, normas técnicas, normas administrativas e especificações de materiais;

- Controle organizacional dos documentos da obra;
- Elaboração de Relatório mensal de produção e progresso.

Etapa III – Acompanhamento pós-obra – Pré-operação

a) Realização de Testes, Partida e Comissionamento na fase de pré-operação;

b) Acompanhamento da montagem dos equipamentos médicos-hospitalares, marcenarias, equipamentos de imagens e diagnósticos fornecidos pela CONTRATANTE, seus respectivos testes na unidade feitos por empresas especializadas, verificando sua adequação e conformidade com os requisitos operacionais, e fazendo as correções necessárias.

c) Realização, na partida, de operações e testes de capacidade e qualidade, sob condições nominais de projeto, e sob condições reais de trabalho, fazendo uma detalhada avaliação e ajuste da qualidade dos serviços realizados.

CLÁUSULA 3 -EQUIPE DE GERENCIAMENTO

3.1 A CONTRATADA prestará os serviços de gerenciamento por sua conta e responsabilidade, obrigando-se a utilizar os melhores recursos e técnicas adequadas à natureza da prestação do serviço contratado. Para tanto a CONTRATADA disponibilizará a equipe técnica abaixo:

Função	Local	Permanência		
		Processo Licitatório	Obra	Pós-Obra
Coordenador	Escrit. /Obra	Parcial	Parcial	Parcial
Orçamentista	Escritório	Parcial	-	-

Arquiteto	Escritório	Parcial	Parcial	Parcial
Engenheiro Civil	Escrit. /Obra	Parcial	Integral	Integral
Técnico de Edificações	Obra	-	Integral	-
Técnico Segurança do Trabalho	Obra	-	Integral	-
Engenheiro Especialista em Instalações Hospitalares	Obra		Parcial	Parcial

- 3.2 A execução do presente contrato será feita pela **CONTRATADA**, facultando-lhe a contratação de prepostos, os quais terão vínculo único e direto com esta, que ficará exclusivamente responsável pelo pagamento e todos os encargos existentes.
- 3.3 A **CONTRATADA** terá completa e irrestrita liberdade para executar o gerenciamento, não necessitando de predeterminar horários ou funções, ficando assim caracterizado, que a mesma exerce de maneira autônoma seus serviços, não mantendo nenhum vínculo de natureza trabalhista com a **CONTRATANTE**

CLÁUSULA 4 — PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1 Para a execução do presente Contrato, a **CONTRATADA** fará jus ao valor global de R\$ 3.260.000,00 (três milhões e duzentos e sessenta mil reais), a serem pagos de acordo com o cronograma financeiro abaixo:

Para a Etapa I de trabalho – Processo Licitatório:

R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), divididos em 03 (três) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais).
O com vencimento da primeira parcela será na data da assinatura deste contrato, de forma a viabilizar a mobilização da equipe técnica.

Para a Etapa II de trabalho – Gerenciamento da Obra:

R\$ 2.580.000,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta mil reais), divididos em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil Reais), mais 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil Reais) mensais.

Para a Etapa III de trabalho – Pós Obra:

R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), divididos em 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 83.333,00 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três Reais).

- 4.2 A **CONTRATADA** emitirá a respectiva nota fiscal de serviços até o dia 30 do mês corrente do da prestação, com vencimento para o dia 10 (dez) do mês subsequente.
- 4.3 Os pagamentos serão realizados por meio de transferência bancária para a seguinte conta corrente, de titularidade da **CONTRATADA**:

EMED PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS LTDA
CNPJ 61.957.221/0001-47
Banco Itaú 341, Agência 0772, Conta Corrente 17.717-6

- 4.4 Se a CONTRATANTE atrasar os pagamentos será aplicado sobre o valor em atraso multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios mensais de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro-rata-die entre a data de vencimento da parcela em atraso e a data de seu efetivo pagamento
- 4.5 As parcelas serão reajustadas anualmente, a partir da Data-Base, pela variação positiva do INCC (Índice Nacional da Construção Civil).
- 4.6 No caso de haver atraso no cumprimento do cronograma das Etapas (I, II ou III), conforme por motivos não oriundos de culpa da CONTRATADA, fica estabelecido a continuidade dos pagamentos pelo período respectivo.
- 4.7 A CONTRATADA é responsável por todos os encargos tributários, sociais e previdenciários incidentes sobre os valores dos serviços prestados, permitido à CONTRATANTE efetuar as retenções e os recolhimentos previstos em lei.
- 4.8 Caso a CONTRATADA goze de isenção de impostos, emissão de faturas, Notas Fiscais de prestação de serviços terá a obrigação de comprovar sua situação fiscal mediante apresentação de documentação comprobatória.

CLÁUSULA 5 — PRAZO DE EXECUÇÃO

- 5.1 O prazo de para a conclusão das Etapas I, II e III, descritas na cláusula 2.1.1 será o abaixo definido e será contado a partir da data de assinatura deste Contrato:
- Etapa I – 3 meses;
Etapa II – 22 meses;
Etapa III – 6 meses
- 5.2 Fica estabelecido início da Etapa I em 01/02/2019
- 5.3 Fica estabelecido início da Etapa II em 01/05/2019
- 5.4 Fica estabelecido o início da Etapa III em 01/03/2021
- 5.5 A CONTRATADA terá direito à prorrogação dos prazos previstos para conclusão do objeto deste Contrato, na hipótese de comprovada ocorrência dos Eventos Escusáveis ou de atraso da CONTRATANTE, aqui relacionados:
- a) Atraso da CONTRATANTE na liberação das áreas, instalações, fornecimento de equipamentos ou obras civis necessárias à implantação, emissão da Ordem de Serviço, ou qualquer de suas obrigações, que efetiva e comprovadamente prejudiquem o cumprimento dos prazos previstos.
- 
- 

- b) Caso fortuito ou força maior, que efetiva e comprovadamente prejudiquem os prazos previstos;
 - c) Alteração do escopo, projeto ou especificação mediante prévio acordo entre as PARTES, que efetiva e comprovadamente prejudique o cumprimento dos prazos previstos;
 - d) Atrasos dos pagamentos por parte da CONTRATANTE superiores a 35 (trinta e cinco) dias.
 - e) Por não cumprimento, ou atraso, por parte da CONTRATANTE de qualquer de suas obrigações aqui previstas, notadamente pagamentos, disponibilização de garantias, fornecimentos, serviços ou autorizações do poder público, necessários ao funcionamento do empreendimento que não sejam de responsabilidade da CONTRATADA.
 - f) atrasos infundados dos órgãos governamentais competentes em conceder, outorgar ou manter as Licenças necessárias para a consecução da Obra, desde que tais atrasos não decorram da conduta e de falhas, omissões ou equívocos da CONTRATADA;
 - g) atrasos infundados na liberação alfandegária de equipamentos necessários para a consecução da Obra, como determinação de canal vermelho, desde que tais atrasos não decorram da conduta e de falhas, omissões ou equívocos da CONTRATADA;
 - h) ocorrências de chuvas que ocorram em dias úteis durante a execução das obras e que impliquem a paralisação para a segurança dos trabalhadores;
 - i) Outras hipóteses aqui não previstas, mas que por atuação ou omissão da CONTRATANTE, resultem no atraso do cumprimento do objeto deste Contrato.
- 5.6 Ocorrendo qualquer das hipóteses de justificativas para a prorrogação de prazos prevista neste item, a CONTRATADA deverá comunicar o fato por escrito à CONTRATANTE, no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da ocorrência do Evento, para as eventuais providências de correção.
- 5.7 Ocorrendo qualquer das hipóteses de justificativas para a prorrogação dos prazos prevista neste item, o prazo afetado será prorrogado por tempo não superior à duração do evento causador do atraso e às suas consequências reconhecidas, inclusive o tempo para retomada da normalidade dos serviços, conforme for estabelecido de comum acordo entre as PARTES.



CLÁUSULA 6 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1 Sem prejuízo das obrigações inerentes à própria natureza e escopo dos Serviços ora contratados, constituem-se obrigações da **CONTRATADA**:
- a) Adotar a melhor técnica na prestação dos Serviços, observando tudo o quanto recomenda a legislação de regência, notadamente as prescrições técnicas existentes no Código de Obras, Posturas e as Normas Técnicas da ABNT, bem como normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução do Empreendimento que será realizado;
 - b) Revisar, apontando falhas e desajustes, todos os projetos construtivos eventualmente existentes, ainda que aprovados perante os órgãos públicos competentes, no âmbito das atribuições dos Serviços contratados;
 - c) Garantir que os Serviços sejam executados atendendo a todas as normas de segurança construtiva e afins aplicáveis ao Empreendimento;
 - d) Organizar, orientar e fiscalizar todos os serviços e materiais aplicáveis no âmbito da prestação dos seus Serviços, mantendo a ordem;
 - e) Observar, fiscalizar e fazer cumprir, perante os empreiteiros na prestação dos Serviços, tudo o quanto dispõem as normas de segurança e medicina do trabalho NR's;
 - f) Garantir a disponibilidade da equipe para prestação de serviços;
 - g) A **CONTRATADA** poderá substituir a qualquer tempo seus funcionários alocados ao projeto, devendo os substitutos serem previamente aprovados pela **CONTRATANTE**;
 - h) A **CONTRATADA** deverá garantir a continuidade da prestação de serviços, incluído, quando necessário, a reposição imediata de profissionais, por motivos de férias, afastamento, demissões ou realocações, sempre com aprovação prévia pela **CONTRATANTE**;
 - i) Submeter para a Engenharia da **CONTRATANTE**, para ciência e, se necessário, anuência, todos os documentos necessários para o bom andamento do presente Contrato e para eventuais deliberações;
 - j) Responsabilizar-se, nos termos da lei e deste contrato, por quaisquer obrigações ou ações, de qualquer natureza, de seus empregados que causem danos ou prejuízos à **CONTRATANTE** ou a terceiros eventualmente atingidos.

CLÁUSULA 7 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1 Sem prejuízo das obrigações inerentes à própria natureza e escopo dos Serviços ora contratados, constituem-se obrigações da **CONTRATANTE**:

- a) Disponibilizar à CONTRATADA o local destinado à implantação do HUSI bem como as suas áreas de acesso.
- b) Responsabilizar-se pela adoção das medidas necessárias à proteção ambiental e às precauções para evitar a ocorrência de danos ao meio ambiente e a terceiros, respondendo diretamente, perante os órgãos e representantes do Poder Público e terceiros;
- c) Efetuar os pagamentos à CONTRATADA, nas datas e termos deste Instrumento.
- d) A CONTRATANTE será responsável pela obtenção e pagamento do custo correspondente de todas as aprovações, licenças, certificados e permissões, necessárias à implantação e execução da obra. Estas licenças deverão estar disponíveis para a CONTRATADA, caso sejam exigidas.
- e) Elaborar o "Contrato" com as "Empreiteiras" e com os "Fornecedores de Bens ou Serviços" contratados, responsabilizando-se, integralmente, pelas obrigações contratuais respectivas.
- f) Contratar apólice de seguro de responsabilidade civil, tendo como parâmetro o valor do custo total da obra constante no cronograma físico e financeiro.

CLÁUSULA 8 - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

- 8.1 As partes reconhecem e declaram que, dada a natureza da presente contratação de acordo com legislação brasileira, não se estabelecerá qualquer espécie de vínculo empregatício entre a CONTRATANTE e os sócios e profissionais da CONTRATADA, que venham a prestar os serviços ora avençados, dentro ou fora das dependências da CONTRATANTE.
- 8.2 A CONTRATADA deverá apresentar, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, imediatamente, cópias dos comprovantes relativos à quitação de suas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e financeiras em geral.
- 8.3 A CONTRATADA compromete-se a integrar o polo passivo dos processos judiciais e/ou administrativos porventura ajuizados em face da CONTRATANTE, por quaisquer dos profissionais da CONTRATADA que por força deste instrumento tenham sido por ela designados a prestar serviços nas dependências da CONTRATANTE, requerendo expressamente a exclusão da ora CONTRATANTE.
- 8.4 A CONTRATADA declara que tem conhecimento inequívoco do teor da Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho, respondendo perante a CONTRATANTE por todas as verbas, encargos ou ônus decorrentes de eventual reconhecimento de vínculo empregatício pela Justiça do Trabalho, em Reclamatória Trabalhista a ser promovida por empregados, prepostos e ou colaboradores da CONTRATADA contra a CONTRATANTE.

- 8.5 A CONTRATADA é responsável apenas e tão somente pelos profissionais identificados no objeto contratual.
- 8.6 Cabe à CONTRATADA pagar aos seus empregados tudo o que lhes for devido pelos serviços prestados, observando rigorosamente o que dispõe a Consolidação das Leis do Trabalho, a legislação esparsa específica e a Convenção Coletiva de sua atividade empresarial de construção civil;
- 8.7 Todos os empregados da CONTRATADA deverão usar, durante todo o período que estiverem nas dependências da obra, crachás de identificação, constando de nome completo, função e fotografia atual.

CLÁUSULA 9 -CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES.

- 9.1 Tendo em vista que durante o desenvolvimento dos serviços as "Partes" terão acesso a informações privilegiadas e documentos particulares e confidenciais das "Partes", obrigam-se na vigência do presente contrato e, por até mais 5 (cinco) anos após a rescisão do mesmo:
- (i) Manterem sigilo quanto aos arquivos, registros, notas, projetos, cartas, desenhos, gravações, fichas, programas, ideias, segredos comerciais, conceitos, contratos, informações de transportes, cotações, licitações, preços, quantidades, bem como nome de fornecedores e cuidar para que não venham a ser, por atos seus, de conhecimento de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, bem como para qualquer órgão do Poder Público, alheias e/ou independentes da outra "Parte";
 - (ii) Etiquetarem e manterem etiquetados, de forma individual e com inclusão do texto de "alerta", todos os documentos que forem apresentados pela outra "Parte";
 - (iii) Não fazerem uso, para fins estranhos aos contratados, de quaisquer documentos e/ou informações criados e/ou desenvolvidos enquanto da execução da prestação dos serviços; e
 - (iv) Não utilizarem ou divulgarem a terceiros o "Know-how", conhecimentos técnicos, informações e ideias desenvolvidas pela outra "Parte" a que tiverem acesso.
- 9.2 O descumprimento dessa obrigação, além das sanções previstas na legislação civil e penal, sujeitará a "Parte" infratora a indenizar os prejuízos materiais e morais sofridos pela outra "Parte" e/ou pelos seus clientes, fornecedores e quaisquer outros ligados as "Partes".

CLÁUSULA 10 –PRAZO DE VIGÊNCIA E RESCISÃO

- 10.1 O Contrato entrará em vigor na data da sua assinatura e permanecerá válido durante o prazo de execução da obra, podendo ser renovado, por interesse de ambas as Partes, por meio de Termo Aditivo

- 10.2 As partes poderão, a qualquer tempo, rescindir o presente contrato, mediante aviso prévio, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência

Parágrafo 1º. - Na hipótese de rescisão imotivada pela CONTRATANTE, serão devidos os valores dos serviços prestados pela CONTRATADA até o término do período de aviso prévio, bem como todos os custos incorridos pela CONTRATADA com desmobilização da equipe e eventuais rescisões de Contrato.

- 10.3 As Partes também poderão rescindir o Contrato nas seguintes hipóteses:

- a) caso uma das Partes deixe de cumprir qualquer obrigação assumida neste instrumento, e que tal irregularidade não venha a ser sanada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, contados de comunicação da parte lesada à parte infratora, constituindo-a em mora;
- b) caso qualquer das partes efetue a cessão parcial ou total deste contrato sem a prévia e expressa concordância da outra Parte;
- c) caso qualquer das Partes transmita qualquer informação ou firme qualquer declaração, que venha a revelar-se falsa, incorreta, incompleta ou que venha a induzir a erro em qualquer aspecto material no momento em que for ou vier a ser prestada;
- d) no caso de intervenção, liquidação extrajudicial, regime de administração especial temporária, decretação de falência, pedido de recuperação judicial, encerramento de atividades ou dissolução judicial ou extrajudicial de qualquer das Partes, conforme aplicável; e/ou
- e) no caso de decisão definitiva de autoridade competente versando sobre a proibição de praticar as atividades descritas na Cláusula Segunda desse Contrato.
- f) condenação de qualquer das partes em processo judicial por atos que contrariem a ética profissional ou a boa prática da respectiva atividade;
- g) atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos devidos pela CONTRATANTE decorrentes dos serviços executados e já aceitos;

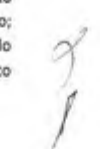
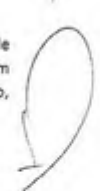
- 10.4 Em nenhuma hipótese responderão as Partes por lucros cessantes, danos indiretos, danos consequentes (tais como perda de receita, perda de contratos, perda de produção e custo de capital), danos morais de uma parte a outra, ou de qualquer de seus integrantes, bem como de seus respectivos agentes, administradores, acionistas e empregados ou mesmo sofridos por quaisquer outros terceiros, exceto através das perdas e danos acordados, já previstos neste Contrato.

- 10.5 Acordam expressamente as PARTES que todas as penalidades, multas, pagamentos por perdas e danos previstos neste Contrato têm natureza de indenização, sendo que os direitos das PARTES estão integral e exclusivamente definidos e estabelecidos neste Contrato, tendo sido estabelecidos à satisfação integral das PARTES, ficando expressamente excluídas quaisquer outras reclamações e/ou direitos e/ou indenizações adicionais, sejam elas baseadas ou decorrentes, explícita ou implicitamente, de qualquer norma e/ou legislação e/ou teorias jurídicas ou doutrinárias.

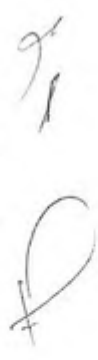
CLÁUSULA 11 - RESPONSABILIDADES DAS PARTES

- 11.1 Cada Parte contratante neste Contrato é a única responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato e responde exclusivamente perante as demais Partes, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram, obrigando-se a manter as outras Partes a salvo de quaisquer reclamações, contestações ou demandas administrativas e/ou judiciais das autoridades, dos investidores e/ou de terceiros interessados.
- 11.2 As Partes se comprometem, no menor prazo possível, a comunicar reciprocamente quaisquer notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades reguladoras, autorreguladoras ou fiscalizadoras.
- 11.3 As regras relativas à responsabilidade previstas neste Contrato não se aplicam nas hipóteses de caso fortuito ou de força maior, nos termos do parágrafo único do artigo 393 do Código Civil.

CLÁUSULA 12 - CASOS FORTUITOS OU EVENTOS DE FORÇA MAIOR

- 12.1 Se qualquer uma das Partes considerar que ocorreu um evento de caso fortuito ou força maior, conforme definido neste Contrato, que tenha diretamente afetado o cumprimento de suas obrigações, a Parte afetada deverá notificar a outra Parte dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da ocorrência do fato: (i) informando o evento e sua natureza; (ii) descrevendo as obrigações impactadas e o tipo de impacto sofrido; (iii) estimando por quanto tempo tais obrigações ficarão suspensas; (iv) propondo medidas para o cumprimento das obrigações afetadas; e (v) indicando o impacto estimado no Preço Contratual.
- 12.2 Nesta cláusula, "Força Maior" significa um evento ou circunstância inevitável:
- a) que estiver fora do controle da Parte que o invocar, incluindo eventos decorrentes de caso fortuito e fato do príncipe, excluídos, desse critério, eventos da natureza que sejam previsíveis e que possam ser analisados historicamente, incluindo, mas não limitando, greves de trabalhadores;
- 
- 
- 
- 

- b) em relação à qual essa Parte não poderia ter razoavelmente se prevenido com emprego de cautela e diligência compatíveis com seus deveres e obrigações previstos neste Contrato;
 - c) que, havendo surgido, essa Parte não poderia ter evitado ou superado razoavelmente; e
 - d) que não for substancialmente atribuível à outra Parte.
- 12.3 Força Maior poderá incluir, entre outros, eventos ou circunstâncias excepcionais dos tipos listados abaixo, desde que se cumpram as condições (a) a (d) acima:
- a) guerra, hostilidades (com ou sem declaração de guerra), invasão, ato de inimigos estrangeiros;
 - b) rebelião, terrorismo, revolução, insurreição, poder militar ou usurpado ou guerra civil;
 - c) revolta, tumulto, distúrbio, golpe, bloqueios de estradas e/ou acessos, desde que não decorram de falhas e/ou omissões da CONTRATADA com relação às suas obrigações relativas à segurança;
 - d) dias em que houver chuvas, apenas em caso que houver consenso entre as partes com respeito aos riscos de trabalho nas condições verificadas naquele dia.
 - e) ventos acima de 140 km/h (cento e quarenta quilômetros por hora) medidos a uma altura de até 10 m;
 - f) munições de guerra, material explosivo, radiação ionizante ou contaminação por radioatividade, salvo se for atribuível à utilização pela CONTRATADA dessas munições, explosivos, radiação ou radioatividade;
 - g) catástrofes naturais como terremotos, furacões, tufões ou atividades vulcânicas.
- 12.4 Se uma Parte estiver ou ficar impedida de cumprir suas obrigações substanciais de acordo com o Contrato por Força Maior, deverá notificar à outra Parte o evento ou circunstância que constitui a Força Maior e especificar as obrigações cujo cumprimento estiver sendo impedido. A notificação deverá ser dada dentro de 5 (cinco) dias úteis depois que a Parte tomar conhecimento, ou devesse ter tomado conhecimento, do evento ou circunstância relevante que constitui a Força Maior.
- 12.5 A Parte, após dar a notificação, será dispensada da execução de suas obrigações pelo tempo que a Força Maior a impedir de executá-las.



- 12.6 A despeito de qualquer outra disposição desta cláusula, a Força Maior não será aplicada a obrigações de uma Parte de efetuar pagamentos à outra Parte nos termos do Contrato.
- 12.7 Cada Parte deverá, em todo momento, enviaar todos os esforços para minimizar qualquer atraso na execução do Contrato como resultado da Força Maior.
- 12.8 Uma Parte deverá notificar à outra Parte quando a mesma deixar de ser afetada pela Força Maior.
- 12.9 Se a CONTRATADA for impedida de cumprir suas obrigações substanciais nos termos do Contrato por Força Maior da qual uma notificação foi dada de acordo com as Subcláusulas anteriores, a CONTRATADA, terão direito a uma prorrogação do prazo por qualquer atraso, se a conclusão estiver ou ficar atrasada.
- 12.10 Após receber essa notificação, a CONTRATANTE deverá proceder em concordância para acordar ou determinar essas questões.
- 12.11 Todos os valores eventualmente devidos pela CONTRATANTE à CONTRATADA nos termos desta Cláusula DÉCIMA QUINTA são descontados das indenizações recebidas pela CONTRATADA no âmbito das apólices de seguro contratadas de acordo com o disposto neste Contrato.

CLÁUSULA 13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS FINAIS

- 13.1 **Compromissos, Declarações e Garantias.** Cada uma das "Partes", pelo presente "Contrato", se compromete, declara e garante à outra "Parte" que:
- a) é uma sociedade devidamente constituída segundo a Legislação brasileira, está devidamente estabelecida e atua de forma legal, segundo a referida Legislação e está qualificada para realizar seus negócios nas jurisdições em que atua;
 - b) possui capacidade e legitimidade para exercer suas atividades e celebrar o presente "Contrato" e qualquer contrato ou instrumento referido ou contemplado no presente "Contrato", bem como para cumprir todas as obrigações e compromissos estabelecidos pelo presente "Contrato";
 - c) possui as autorizações societárias e regulatórias necessárias para a celebração do presente "Contrato" e de todo e qualquer contrato ou instrumento referido ou contemplado no presente "Contrato", bem como para cumprir todas as obrigações e compromissos estabelecidos pelo presente "Contrato", sendo certo que tal cumprimento: (A) não conflitará com ou resultará na violação de qualquer compromisso, acordo ou contrato do qual seja parte ou pelo qual esteja obrigada; e (B) não violará qualquer disposição da Legislação aplicável;
 - d) o presente "Contrato" foi devidamente assinado e celebrado por seus representantes legais, sendo, portanto, válido e eficaz, obrigando a referida "Parte" de acordo com seus termos; e

- e) Não está insolvente, não propôs transação aos seus credores em geral, não tem contra si pedidos de falência ajuizados, não requereu sua autofalência, não requereu ou teve requerida sua recuperação judicial ou extrajudicial.
- 13.2 **Validade e Veracidade dos Compromissos, Declarações e Garantias.** As "Partes" reconhecem e acordam que seus compromissos, declarações e garantias deverão permanecer sempre válidos e verdadeiros durante todo o tempo em que o presente "Contrato" estiver em vigor.
- 13.3 **Obrigações Implícitas.** Não existem obrigações implícitas contidas no presente "Contrato" que não aquela de agir segundo os princípios da boa-fé contratual.
- 13.4 **Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações.** O presente "Contrato" e todos os direitos relacionados são pessoais e não poderão ser cedidos, total ou parcialmente, por qualquer das "Partes", sem a prévia anuência por escrito da outra "Parte".
- 13.5 **Custos e Despesas.** Cada uma das "Partes" será exclusivamente responsável por qualquer despesa em que vier a incorrer em virtude da negociação e da execução do presente "Contrato".
- 13.6 **Acordo Integral.** O presente "Contrato" (incluindo seus Anexos) e os demais documentos e contratos referidos no presente "Contrato" representam o acordo integral entre as "Partes" com relação às transações ora contempladas e substitui todos os acordos celebrados anteriormente entre as "Partes".
- 13.7 **Inexistência de Vínculo Trabalhista.** Para todos os efeitos legais e contratuais, as "Partes" expressamente concordam que o presente contrato tem natureza estritamente civil, não se estabelecendo, sob nenhuma circunstância ou condição, qualquer vínculo trabalhista entre elas. Assim, cada uma das "Partes" deste "Contrato" responde integralmente pelos respectivos encargos sociais dos seus empregados, incluindo-se os trabalhistas, previdenciários e tributários, vez que constituem ônus exclusivos de cada empresa. Ocorrendo qualquer reclamação trabalhista dos empregados de cada empresa, cada "Parte" assumirá prontamente, e de forma integral, sem qualquer limitação, todas as suas responsabilidades e obrigações dela decorrentes, de forma a isentar a outra "Parte" de forma plena, expressa e inquestionável de qualquer litígio ou indenizações.
- 13.8 **Notificações.** Todas as notificações, comunicações e avisos necessários ou permitidos segundo o presente "Contrato" deverão ser feitos por escrito e entregues para cada uma das "Partes" por meio de carta registrada, com solicitação de aviso de recebimento, ou ainda por e-mail, conforme segue:

CONTRATANTE:	CONTRATADA
jurfundos@planner.com.br	leandro@emedproj.com.br fabio@emedproj.com.br

- 13.9 Alterações. Este "Contrato" apenas poderá ser alterado mediante aditivo assinado pelas "Partes".
- 13.10 Tolerância e Renúncia. A tolerância, abstenção ou omissão por qualquer uma das "Partes" relativamente ao exercício de direitos ou faculdades asseguradas por lei ou pelo presente "Contrato" não configurará renúncia àqueles direitos e/ou faculdades, nem impedirá que os mesmos venham a ser exercidos e exigidos a qualquer tempo, independentemente de qualquer comunicação e/ou notificação.
- 13.11 Quitação. As partes convencionam expressamente que não se aplica a este "Contrato" o disposto no artigo 322 do Código Civil, ou seja, a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores, porventura existentes.
- 13.12 Independência das Disposições. Caso, por qualquer motivo, qualquer das disposições do presente "Contrato" seja considerada inválida, ilegal ou ineficaz, as "Partes" deverão substituir tal disposição por outra que seja legalmente aceita e que reflita a original vontade das "Partes" existente na data de assinatura deste "Contrato", sendo certo que as demais disposições do presente "Contrato" não deverão ser afetadas por tal circunstância.
- 13.13 O presente contrato substitui todas as tratativas verbais, correspondências, propostas, compromissos e documentos anteriores.

CLÁUSULA 14 - DO FORO

- 14.1 As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo- SP, para dirimir quaisquer dúvidas dele decorrente, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 30 de Janeiro 2019

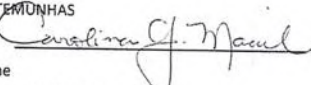
Filvio Daniel Agueloni
Procurador

HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
REPRESENTADO PELA PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A
CONTRATANTE

EMED – PROJETOS E GERENCIAMENTO DE OBRAS LTDA
SERGIO PAULO ALVES DOS REIS

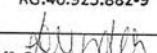
CONTRATADA

TESTEMUNHAS

1) 

Nome

RG Carolina G. Maciel Nunes
CPF: 343.734.758-65
RG: 40.925.882-9

2) 

Nome M^{re} Cristine Wunder
CPF: 916.249.329-91
RG: 3.158.110

9 P



ANEXO H

CÓPIA DO ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE DO HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A análise de viabilidade do “HUSI Fundo de Investimento Imobiliário” foi elaborada com base no fluxo de caixa proveniente do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial sob a modalidade Built to Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 26 de julho de 2019 (“Contrato de Locação”) entre o Fundo e a Unimed Salto/Itu - Cooperativa Médica, sociedade cooperativa em responsabilidade limitada de seus sócios, com sede na Cidade de Itu, Estado de São Paulo, na Rua Santa Rita, nº 1.440, Centro, CEP 13.300-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.837.188/0001-07 (“Unimed Salto Itu”), na modalidade de “Built-to-Suit”, além dos custos de constituição e manutenção do Fundo durante o período analisado.

O contrato de locação possui prazo de 20 anos (renováveis por mais 20 anos), período no qual a Unimed Salto Itu deverá ocupar o Imóvel-Alvo ou, caso rescinda o contrato, deverá pagar ao Fundo o valor correspondente aos aluguéis remanescentes até o término do prazo do Contrato de Locação.

Os valores decorrentes dos aluguéis serão devidos ao Fundo a partir da entrega e recebimento da obra, no prazo estimado de 24 meses contado do início da construção, que por sua vez, está prevista para início do mês de novembro de 2019.

O modelo financeiro do presente Estudo de Viabilidade considerou a alienação a venda do Empreendimento após o período de vigência de 12 anos do Contrato de Locação, com data base de 31 de outubro de 2019, e foi realizado moeda forte, desconsiderando projeções inflacionárias.

O Anexo I a este documento contém informações sobre o mercado de hospitais e o Empreendimento (conforme abaixo definido) que foram utilizados como base para este Estudo de Viabilidade.

O Anexo II a este documento contém informações sobre sistema Unimed e a Unimed Salto Itu.

PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS DA MODELAGEM

CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

O Fundo iniciou as suas operações em 19 de abril de 2018, com recursos captados por meio da distribuição pública de 20.000 cotas do Fundo, no valor nominal de R\$1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando R\$20.000.000,00, as quais foram distribuídas com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sendo que a totalidade das cotas foi subscrita e integralizada pela Unimed Salto/Itú, única cotista do Fundo. (“1ª Emissão”).

Do valor total captado pelo Fundo no âmbito da 1ª Emissão, o montante equivalente a R\$7.050.000,00 foi destinado à aquisição do terreno no qual será desenvolvido o complexo hospitalar, nos termos do Contrato de Locação (“Empreendimento”) e R\$ 3.100.000,00 foram destinados à cobertura dos custos do Fundo e ao desenvolvimento do ativo.

As 9.850 cotas subscritas e não integralizadas são objeto de compromisso de integralização assumido pela Unimed Salto/Itú com o Fundo e, caso necessário, serão integralizados previamente à emissão do Habite-se da obra.

O patrimônio líquido do Fundo, em 14 de agosto de 2019, é de R\$ 9.683.264,83, observado o disposto na tabela a seguir:

Carteira Imobiliaria	R\$	9.024.800,44
Títulos de Renda Fixa	R\$	359.191,07
Provissoes a Receber	R\$	299.375,99
Caixa	R\$	7.302,15
Deducoes	R\$	(7.422,82)

TOTAL R\$ 9.683.246,83

Os custos referentes à 2ª Emissão, incidentes a partir da liquidação da Oferta, estão listados abaixo.

Custos para o Fundo	Montante (R\$)	Custo Unitário por cota	% sobre o total da Oferta ⁽²⁾
Comissão de Coordenação e Distribuição (Variavel)	500.000,00	4,76	0,50%
Comissão de Coordenação e Distribuição (Fixa)	70.000,00	0,67	0,07%
Comissão de Estruturação do Consultor Especializado	1.800.000,00	17,14	1,80%
Taxa de registro da Oferta na CVM	300.000,00	2,86	0,30%
Taxa de Registro Anbima	16.849,00	0,16	0,02%
Taxa de Analise e anuidade Listagem B3	9.812,43	0,09	0,01%
Publicações e Prospecto	69.300,00	0,66	0,07%
Assessoria legal	100.000,00	0,95	0,10%
Tarifa Oferta pública de distribuição B3 - Analise	63.714,13	0,61	0,06%
Tarifa Oferta pública de distribuição B3 - Distribuição	57.342,39	0,55	0,06%
Outras despesas		0,00	0,00%
Total dos custos	2.987.017,95	28,45	2,98%

DESPESAS OPERACIONAIS E RECORRENTES

O Fundo terá as seguintes despesas operacionais recorrentes, todas pagas mensalmente, à razão de 1/12 avos.

	Durante a Construção		Apos a entrega do Empreendimento	
	mensal	anual	mensal	anual
Gestão, Administração, Custódia e Controladoria(*)	R\$27.750,00	R\$333.000,00	R\$27.750,00	R\$ 333.000,00
Consultoria Técnica	-	-	R\$10.000,00	R\$120.000,00
Honorário Auditoria - Anual	-	-		R\$20.000,00
Laudo anual	-	-		R\$15.000,00
Taxa ANBIMA - Bimestral	-	R\$3.966,00		R\$3.966,00
Taxa CVM - Trimestral	-	R\$24.059,12		R\$24.059,12
TOTAL		R\$361.025,12		R\$516.025,12

RECEITAS OPERACIONAIS

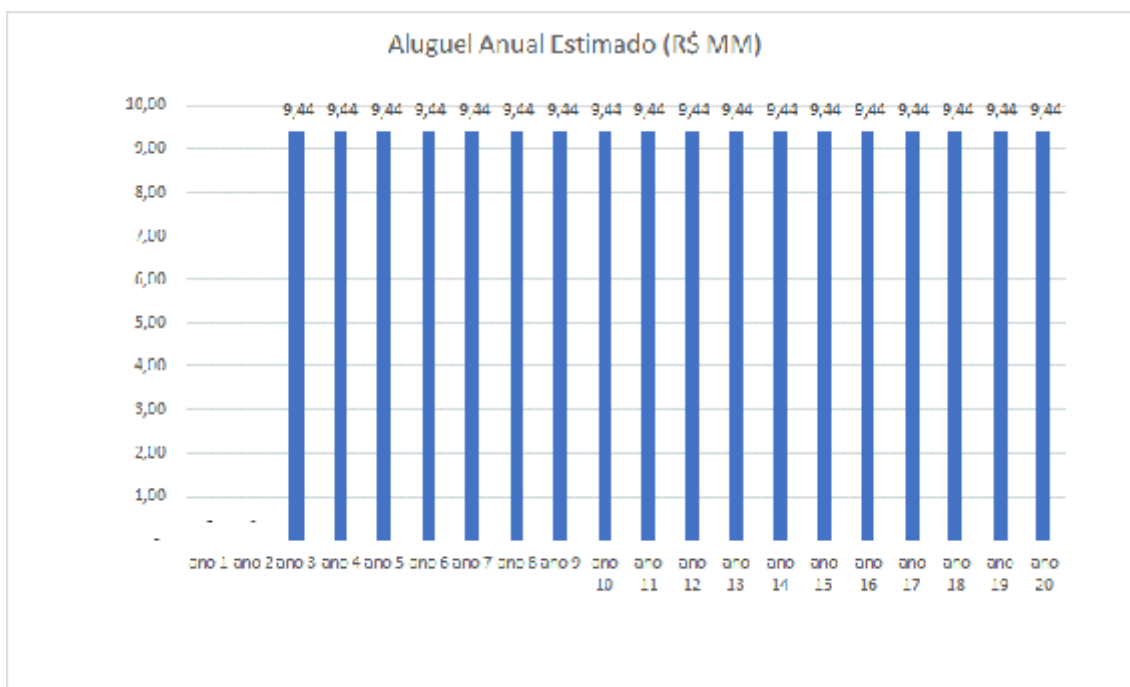
O Fundo possuirá apenas uma fonte de receita operacional não financeira proveniente do Contrato de Locação.

Será devido ao Fundo, pela Unimed Salto/Itu, o montante anual equivalente a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do montante total gasto com a aquisição do Imóvel-Alvo, custos de construção e demais custos incorridos,

Para estimar o valor do aluguel devido pela Unimed Salto/Itú no âmbito do Contrato de Locação, no montante de R\$ 9.437.108,00 ao mês, foram considerados (i) o valor de aquisição do Imóvel-Alvo, acrescido dos montantes gastos com benfeitorias e elaboração dos projeto referente ao Empreendimento que, nesta data, somam o valor R\$ 9.024.800,00; (ii) o custo total de construção do Empreendimento, estimado em R\$ 100.000.000,00; e o valor da reserva de caixa do Fundo, durante o período de construção do Empreendimento, o qual será destinado à equalização do fluxo de caixa e ao pagamento das demais despesas do Fundo, no montante de R\$ 2.000.000,00, totalizando o montante de R\$ 111.024.800,00.

Os recursos atualmente disponíveis em caixa do Fundo, que correspondem a, aproximadamente, R\$ 700.000,00, acrescido de eventuais recursos que sobejarem no âmbito da 2ª emissão, no montante estimado de, aproximadamente, R\$ 170 .000,000, e pelos potenciais ganhos gerados na negociação dos honorários da construtora a ser contratada.

Caso o montante de R\$2.000.000,00 não seja alcançado pela somatória dos valores indicados, no parágrafo acima, a diferença será coberta pela integralização do número de cotas correspondentes, advindas das cotas ainda não integralizadas da primeira emissão, que totalizam 9.850 cotas.



Vale ressaltar que a projeção não considera a inflação incidente no período acima indicado, estando os valores acima indicados em bases reais, uma vez que o valor do aluguel será corrigido anualmente pelo IPCA, o valor final recebido pelo Fundo, quando ocorrer, deverá ser ajustado pelo IPCA observado no período.

RECEITAS FINANCEIRAS

Os recursos captados pelo Fundo no âmbito da 2ª Emissão que não sejam destinados ao desenvolvimento do Empreendimento ou à formação de reserva de caixa, serão mantidos em aplicações financeiras atreladas ao CDI, sendo que a projeção acima baseou-se em aplicação em Letras Financeiras do Tesouro, com rendimento médio equivalente a 100% do CDI.

RESUMO DO FLUXO FINANCEIRO

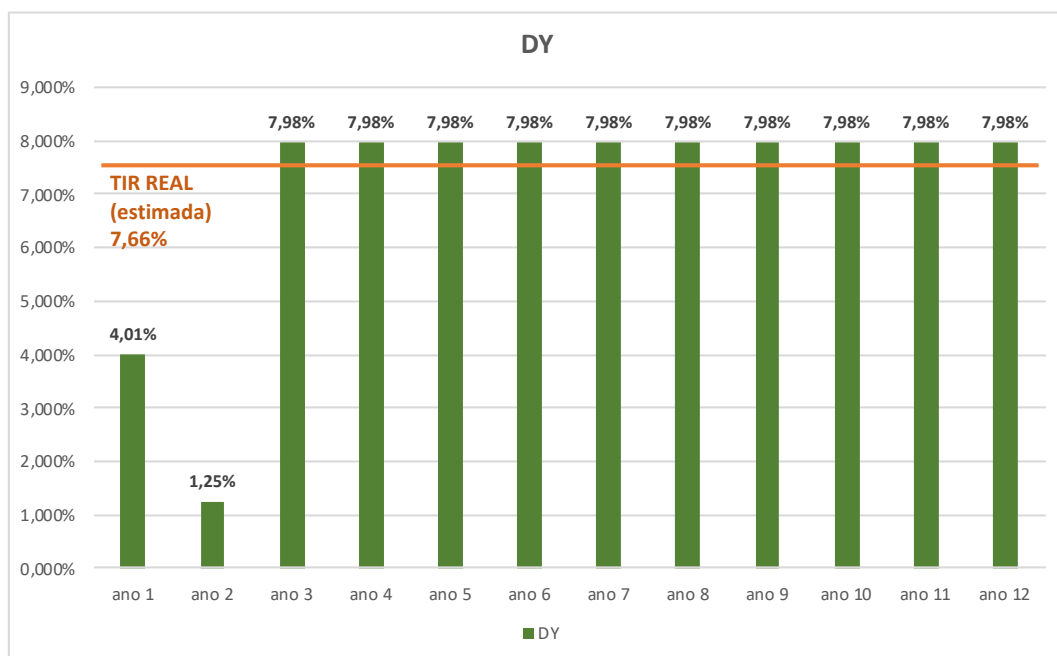
ANO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
RECEITAS OPERACIONAIS													
Receitas de Locações		-	-	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04
Receita UNIMED Salto Itú		-	-	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04	9.437.108,04
DESPESAS OPERACIONAIS													
Despesas Administrativas Gestão, Administração, Custódia e Controladoria(*)		361.025,12	361.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12	516.025,12
		333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00	333.000,00
Consultoria Técnica Honorário Auditoria - Anual				120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
				20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Laudo anual				15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Taxa ANBIMA - Bimestral		3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00	3.966,00
Taxa CVM - Trimestral		24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12	24.059,12
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS		4.819.023,56	1.785.770,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas Financeiras*		4.819.023,56	1.785.770,14										

CÁLCULO DE RETORNO

O cálculo de retorno foi calculado considerando a venda do Empreendimento pelo Fundo ao final do 12º ano de vigência do Contrato de Locação, utilizando-se, para tanto, a taxa de capitalização de saída ("*Terminal Cap Rate*") utilizada para o cálculo da perpetuidade foi de 7% aplicada sobre a receita anual projetada para o 12º ano do fluxo de caixa do Fundo. Também foi considerada uma comissão de venda de 2,5% sobre o valor total da transação.

Uma cota adquirida na 2ª emissão do Fundo, teria, para o cotista, uma taxa interna de retorno (TIR) estimada em 7,66 % ao ano (em termos reais), ao longo do período analisado. Vale ressaltar que, a TIR projetada, deveria se somar à inflação do período para se chegar à TIR nominal da emissão. A estimativa de rendimento das cotas do Fundo aqui mencionada não representa garantia de rentabilidade futura. A informação sobre rentabilidade aqui contida, não representa, nem deve ser considerada, em qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos cotistas do Fundo.

DIVIDEND YIELD e TIR (em termos reais) estimados:



Como o modelo está projetado em termos reais, a remuneração líquida da aplicação do Fundo, seria de 4,01% no primeiro ano, que considera a remuneração do caixa captado para a obra e os custos operacionais do Fundo.

Estimamos que, durante o primeiro ano contato do encerramento da oferta das cotas da 2ª Emissão, não haverá amortização das cotas do Fundo.

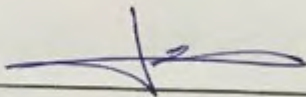
A partir do segundo ano contato do encerramento da oferta das cotas da 2ª Emissão, a remuneração líquida do Fundo, deverá corresponder a 1,25%, por conta da diminuição dos recursos mantidos em caixa para construção do Empreendimento. Uma vez que haverá um excedente na captação em relação ao custo de obra, estimamos que esse excedente, caso se configure, será amortizado aos cotistas no final do ano 2.

No terceiro ano, inicia-se os fluxos de aluguéis, normalmente durante todo o ano, e se espera Yeild médio de 7,98% em termos reais e líquidos de Imposto de Renda (para os cotistas que se enquadrarem na lei nº 11.196/05.

PREMISSAS DO ESTUDO

Conclusão da Captação	out/19
Início das Obras	nov/19
Valor do terreno integralizado	R\$ 7.050.000,00
Custo de Construção	R\$ 100.000.000,00
Custos já desembolsados	R\$ 1.974.800,44
Demais Custos (reserva de caixa)	R\$ 2.000.000,00
Custo Total do Empreendimento	R\$ 111.024.800,44
Remuneração Anual do contrato de locação	8,50%
Receita Anual de Locação (a partir da entrega da obra)	R\$ 9.437.108,04
Custo Médio Anual do Fundo (Pré-Obra)	R\$ 361.025,12
Custo Médio Anual do Fundo	R\$ 516.025,12
Prazo estimado de Entrega da Obra	24 meses
Data estimado para Entrega do empreendimento	nov/21

Estudo de Viabilidade do Fundo elaborado em 16 de outubro de 2019



VERUM Produtos Estruturados
Consultor Especializado do HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Luís Guilherme Isola Fonseca

Anexo I

VISÃO GERAL DO MERCADO DE HOSPITAIS

Após forte retração econômica nos anos de 2015 e 2016, seguidos de lenta recuperação nos anos de 2017 e 2018, conforme o disposto no gráfico referente ao Produto Interno Bruto abaixo, em 2019, o segmento de saúde começa a apresentar sinais de estabilização e melhora para os próximos anos. Os atuais percentuais da taxa básica de juros combinados com o controle da inflação, conforme demonstrado abaixo, devem contribuir para o fortalecimento da economia neste novo ciclo que se inicia, permitindo a ampliação de investimentos no setor.

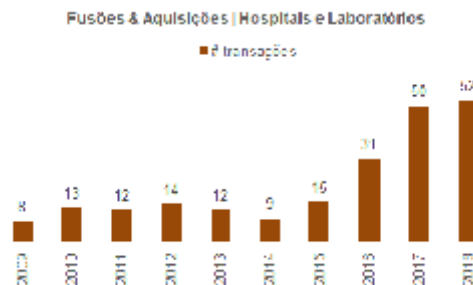


Atualmente, os planos privados de assistência à saúde no Brasil contam com mais de 47 milhões de beneficiários, conforme dados da Agência Nacional de Saúde.



Fonte: ANS Tabnet.

A promulgação da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, autorizou o investimento estrangeiro em ativos de saúde, contribuindo para a mudança da dinâmica do mercado local a partir do ano 2016. Com a entrada de investidores estrangeiros no setor e, consequentemente, aumento da concorrência, o processo de verticalização de diversas operações foi acelerado e a quantidade de recursos disponíveis para investimentos em construção de hospitais aumentou. O número de fusões e aquisições de hospitais e laboratórios aumentou aproximadamente 28,9% entre os anos de 2015 e 2018, sendo que só no ano passado foram realizadas 52 operações no setor.



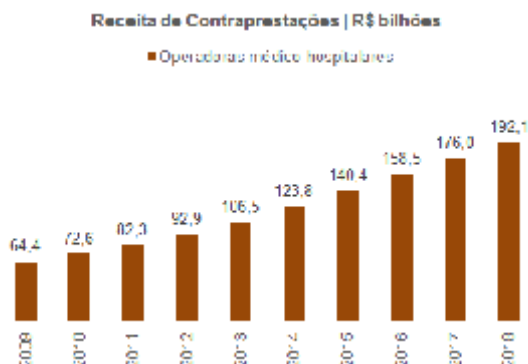
Fonte: Relatório KPMG: Fusões e Aquisições 2018

Observa-se um quadro inédito na economia brasileira, confirmando uma tendência e apetite financeiro do mercado para a área de saúde, concentrando 36% do total de fusões e aquisições realizadas em 2018, ultrapassando os setores que historicamente lideram essas transações, tais como companhias energéticas e tecnologia da informação.



Fonte: Fusões e Aquisições 2018

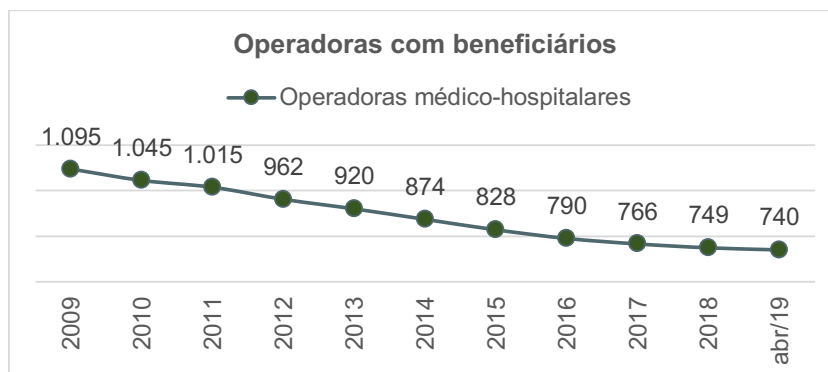
Também no ano de 2018, a receita de contraprestações dos planos privados de assistência de saúde atingiu o montante de, aproximadamente, R\$192 bilhões, apontando um crescimento de 12,9% ao ano desde 2009.



Fonte: ANS Tabnet.

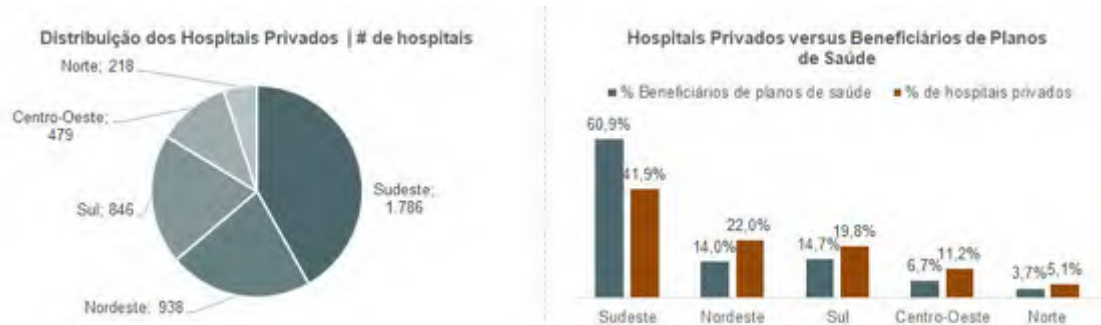
De acordo com as informações divulgadas pela Agência Nacional de Saúde, o número de operadores de planos privados de assistência de saúde reduziu 32% nos últimos 10 anos, conforme demonstrado no gráfico abaixo, evidenciando a tendência de consolidação dos

operadoras impulsionadas por dinâmicas de mercado. Atualmente, menos de 200 operadoras possuem mais de 50 mil beneficiários, sendo que 74 dessas empresas são do Sistema Unimed.



Fonte: ANS Tabnet.

Em janeiro de 2019, o Brasil contava com 4.267 hospitais privados, sendo 41,9% localizados na região Sudeste do País. Quando comparamos a quantidade de hospitais privados do País com o percentual de beneficiários dos planos de saúde privados por região, a distribuição dos hospitais privados nas diversas regiões, em geral, aparenta diferenças. Na região Sudeste, por exemplo, a proporção de beneficiários de planos de saúde é consideravelmente superior à de hospitais privados, enquanto nas demais regiões, a proporção de hospitais privados é superior à proporção de beneficiários.



Fonte: Cenário dos Hospitais no Brasil - 2019 (Relatório da Situação dos Hospitais Privados no Brasil: FBH e CNSaúde)

Visão Regional do Mercado de Hospitais

No Estado de São Paulo, observa-se uma grande concentração de hospitais no interior (79%) e em municípios com mais de 100.000 habitantes (66,8%). Qualitativamente, 49% dos hospitais existentes são de pequeno porte, possuindo até 50 leitos, e 37,8% são de médio porte, com até 150 leitos. Em sua maioria, são Hospitais do Tipo Geral, totalizando 68,1%, sendo que apenas 14% de todos os hospitais do Estado são considerados Hospitais Especializados. Também é possível notar um equilíbrio entre o atendimento realizado pelo Sistema Único de Saúde, que consiste no sistema público de saúde do Brasil, que totaliza 48% de todos os pacientes do Estado de São Paulo e aquele realizado pela rede privada, que totaliza 52%.

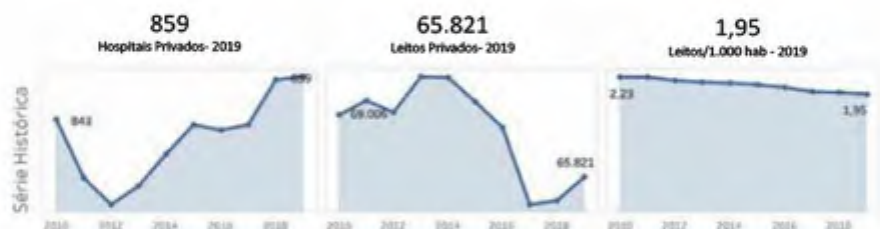


Fonte: Conário dos Hospitais no Brasil - 2019 (Relatório da Situação dos Hospitais Privados no Brasil: FBH e CNSaúde)

Segundo a Organização Mundial de Saúde, o número recomendado de leitos para cada 1.000 habitantes é de 3,20.

Esse número é de 2,00/1.000 habitantes na América Latina, e de 1,95/1.000 habitantes no Brasil.

Hoje, dentre os 859 hospitais privados do Estado de São Paulo, contabiliza-se 65.821 leitos privados, e uma média de 1,95 leitos/1.000 habitantes, conforme demonstrado abaixo.



Fonte: Conário dos Hospitais no Brasil - 2019 (Relatório da Situação dos Hospitais Privados no Brasil: FBH e CNSaúde)

Aproximadamente 2 milhões de habitantes vivem em um raio de até 50km do local em que o Empreendimento será desenvolvido, que compreende mais de 15 Municípios cujos habitantes poderão se beneficiar com a nova instalação.

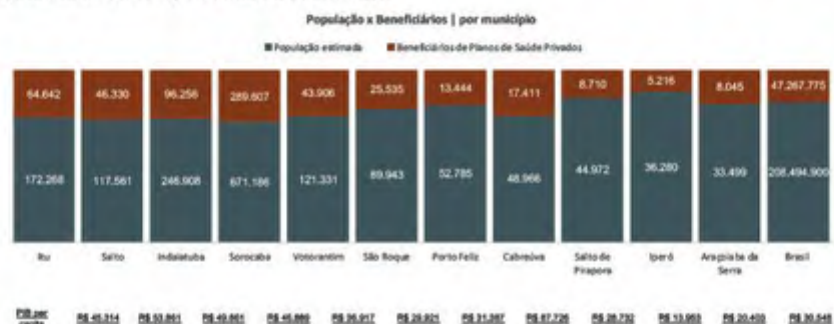


Fonte: Google Maps



Fonte: Google Maps

As principais cidades potencialmente atingidas pela implantação do Empreendimento, somam aproximadamente 1,6 milhão de habitantes.



O Brasil possui 6 empresas operadoras de planos de assistência de saúde que são responsáveis por 62% dos usuários/beneficiários no País:

- 1º **Unimed** 15,8 milhões de beneficiários
- 2º **amil** 3,5 milhões de beneficiários
- 3º **Bradesco** 3,2 milhões de beneficiários
- 4º **hapvida** 2,3 milhões de beneficiários
- 5º **NotreDame Intermédica** 2,2 milhões de beneficiários
- 6º **SulAmérica** 2,1 milhões de beneficiários

Fonte: ANS Tabnot; NOTA: incluindo Sistema Unimed

O Estado de São Paulo concentra pouco mais de 36% do número total de beneficiários de planos privados de assistência médica do País, e possui a maior taxa de cobertura, quando comparados aos demais Estados do Brasil, o que é resultado de sua maior relevância econômica.



Fonte: ANS Tabnet; NOTA: incluindo Sistema Unimed

Nesse sentido, apesar do número de leitos disponíveis no Estado estar equiparado à média nacional, os índices de déficit de leitos na região em que será instalado o Empreendimento, apontam uma demanda reprimida de 1.441 leitos do tipo geral, e de 79 leitos do Tipo unidade de terapia intensiva, quando comparados aos padrões recomendados pela OMS.

Também se destaca a alta concentração de leitos em poucos municípios, sendo que 66% dos leitos tipo geral estão disponíveis em apenas 2 Municípios (Sorocaba e Salto de Pirapora), e 82% dos leitos tipo unidade de terapia intensiva, no Município de Sorocaba.

Município	População ¹	Recomendação de Leitos tipo Geral	Recomendação de Leitos tipo UTI	Disponibilidade de Leitos tipo Geral ²	Disponibilidade de Leitos tipo UTI ²	Resultado - Leitos tipo Geral	Resultado - Leitos tipo UTI
Itu	170.157	490	54	166	34	-324	-20
Salto	116.191	335	37	110	17	-225	-20
Sorocaba	659.871	1900	211	1209	327	-691	116
Veteranópolis	119.898	345	38	177	5	-168	-33
São Roque	88.473	255	28	83	12	-172	-16
Perto Feliz	52.507	151	17	50	0	-101	-17
Mairinque	46.567	134	15	0	0	-134	-15
Cabreúva *	47.877	138	15	15	0	-123	-15
Salto de Pirapora	44.397	128	14	609	0	541	-14
Iperó	34.913	101	11	15	0	-86	-11
Arzobispo da Serra *	32.495	94	10	321	0	227	-10
Amaciguama	21.038	61	7	0	0	-61	-7
Capela do Alto	20.005	58	6	14	0	-44	-6
Alumínio	18.324	53	6	0	0	-53	-6
Sorocaba	10.034	29	3	0	0	-29	-3
TOTAL	1.482.747	4.270	474	2.829	398	-1.441	-79

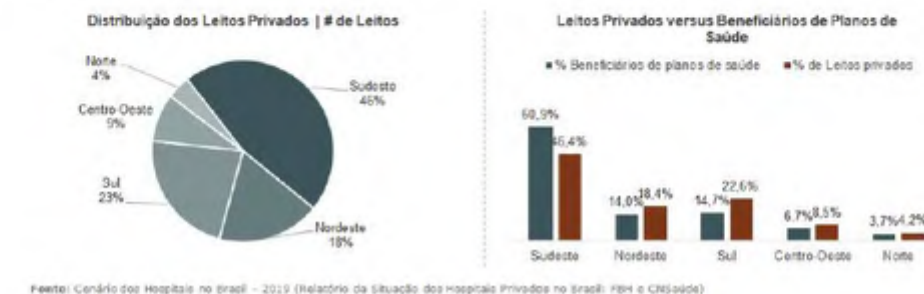
¹ Fonte: Cidades @go.gov.br
² Fonte: Cidades @go.gov.br

Dados da competência de 03/2019

RESUMO DEMANDA DE LEITOS			
UNIMED SALTO ITU	Total de Déficit de Leitos	Déficit de Leitos Gerais	Déficit de Leitos UTIs
Leitos nas cidades atendidas	-1521	-1441	-79
Disponibilidade de leitos/1000 habitantes	2,17	1,91	0,27
Recomendação* de leitos/1000 habitantes	3,20	2,88	0,32

*Fonte: OMS (Organização Mundial da Saúde)

Apesar da região Sudeste apresentar a maior taxa de cobertura de planos de saúde privados, concentrando 60,9% do total de beneficiários, conta apenas com 46,4% dos leitos privados. O Estado de São Paulo é responsável por 36% dos beneficiários de planos de saúde privados e 21,7% dos leitos.



Fonte: IBGE Cidades; ANS Tabnot; (*) Organização Mundial da Saúde (OMS) 3,2 leitos hospitalares por 1.000 habitantes;

Nota: Números incluem as cidades de Itu; Salto; Indaiatuba, Sorocaba; Votorantim; São Roque; Porto Feliz; Cabreúva; Salto do Pirapora; Iperó; Araçoiaba da Serra

Demanda por Leitos

Hoje, a Unimed atende uma carteira com mais de 56 mil beneficiários e detém com um crescimento anual médio de 2,2% %.

Projeção de Demanda por Leitos - Unimed



Fonte: Unimed

A demanda atualmente utilizada, e que será transferida para o novo hospital, já garante sozinho mais de 70 % de ocupação de um hospital com 110 leitos. Diante disso, o novo hospital não só facilita o acesso da população a um hospital de alta complexidade, bem como aumenta a quantidade de leitos disponíveis na região, diminui e otimiza os custos com intercâmbio (custos pagos a outras unidades integrantes do Sistema Unimed para atendimento dos beneficiários da Unimed fora da sua área de cobertura) e indiretos como Serviço de Apoio Diagnóstico Terapêutico (SADT) e Órteses, Próteses e Materiais Especiais (OPME). O novo hospital também aumenta a oferta de empregos para profissionais de qualidade e contribui para o desenvolvimento econômico para a região.

Sem considerar o impacto gerado com os novos leitos, a verticalização da operação atual já garante o equivalente ao custo gerado pelo aluguel anual com o novo hospital.

O Fundo e o Empreendimento

O Fundo foi constituído com o fim de viabilizar a execução do projeto de expansão e desenvolvimento hospitalar da Unimed, por meio da implantação do Empreendimento, de forma a atender a demanda crescente por serviços hospitalares na região e o déficit estrutural de leitos no Estado de São Paulo. Os cooperados, colaboradores, parceiros e investidores regionais, por meio do Fundo, terão a possibilidade de realizar investimento no Empreendimento, ativo imobiliário regional, propulsor da atividade profissional da área de saúde.

Com a atualização da Resolução Normativa nº 392 da Agência Nacional de Saúde, através da Resolução Normativa nº 419, as cooperativas ficaram autorizadas a liberar até 20% dos Ativos Garantidores para aplicação em imóveis assistenciais na área de saúde, via instrumentos financeiros tais como Fundos de Investimentos Imobiliários e Fundos de Investimento em Participações.

Foto ilustrativa: Hospital Unimod - Fonte: EMED Arquitetura



Foto ilustrativa: Hospital Unimod - Fonte: EMED Arquitetura

Essa lei permite que empresas cooperativas, como a Unimed, cujo estatuto não pressupõe acúmulo de recursos para constituição de ativos, e cuja regulação da Agência Nacional de Saúde exige altos índices de reservas garantidoras que significam patrimônio imobilizado e baixos índices de liquidez, possam acessar recursos de terceiros, além de próprio, para a constituição de um ativo hospitalar e atendimento da demanda reprimida existente.



Foto ilustrativa: Hospital Unimod- Fonte: EMED Arquitetura

O Empreendimento terá área total de 27.789m², dos quais 23.656m² corresponderão a 110 leitos e o restante corresponderá à capacidade de expansão do Empreendimento para a criação de até 90 leitos adicionais, chegando a 200 leitos.

O Empreendimento contará com 70 leitos de internação, 20 leitos de unidade de terapia intensiva para adultos, 10 leitos de unidade de terapia intensiva para crianças e 10 leitos de hospital-dia, que consiste em um regime de assistência intermediário ao paciente, entre a internação e o atendimento ambulatorial.

Adicionalmente, o Empreendimento contará com 9 salas de cirurgia, das quais 2 serão destinadas para cirurgias ambulatoriais e 1 será híbrida. Por fim, possuirá 10 pontos de aplicação de quimioterapia.



Fotos Ilustrativas: Hospital Unimod - Fonte: EMED Arquitetura

O Empreendimento será construído em um terreno com 20.000 m² de área, localizado no Município de Itu na Alça de Acesso à Rodovia da Convenção, a 3,2 km do Centro de Itu e a 4,3 km do Centro do Município de Salto.

Além da integralização do terreno, já foram iniciadas benfeitorias como terraplanagem, drenagem e tapumes metálicos de cercamento. Os projetos executivos (arquitetônico e engenharia), bem como as aprovações junto aos órgãos competentes necessárias para o desenvolvimento do Empreendimento estão em fase final de definição ou obtenção, conforme o caso.

Modelo de Contratação da Obra

O modelo de contratação de obra irá seguir as seguintes diretrizes:

Licitação do Gerenciador da Obra: escolha de gerenciamento, buscando sempre profissionais de experiência comprovada;

Seleção da Construtora: a qual deverá possuir experiência em execução de projetos hospitalares de primeira linha e de grande escala, em regiões afastadas dos grandes centros urbanos. Necessidade de escolha por Construtora com reputação ilibada e comprometida com os prazos de entrega da obra;

Construção Unificada: isto é, aquela em que apenas uma construtora é responsável pela execução e se responsabilizará por todo o projeto, sem transferência de responsabilidades.

Empreitada Global: faturamento único da construtora para o Fundo, com grande mitigação de eventuais passivos da construção para o Fundo e com preço máximo definido.

Seguros: necessária a inclusão, nos contratos de construção, do (i) seguro de acidente de trabalho, (ii) seguro de risco de engenharia, (iii) seguro de responsabilidade civil cruzada, (iv) seguro garantia de adiantamento e, (v) seguro garantia de retenção ou performance bond.

Entrega: necessidade, pela Construtora, de entrega da obra nos exatos termos do projeto contratado, arcando com eventuais estouros de obra ou multas por atras, caso o atras seja de sua responsabilidade.



Dentre as mais de 20 construtoras analisadas, 5 foram selecionadas para a fase final de seleção, sendo que a definição da vencedora do processo licitatório deverá ocorrer ainda durante o mês de setembro de 2019.

Fase de Obra

O investimento estimado para toda a construção do Empreendimento é de R\$100 milhões de reais. Dentro desta quantia, R\$23 milhões será destinada à estrutura da obra, isto é, 23% do orçamento. As instalações elétricas custarão R\$17,1 milhões (17%) e as de ar condicionado, R\$14,6 milhões (15%, aproximadamente).

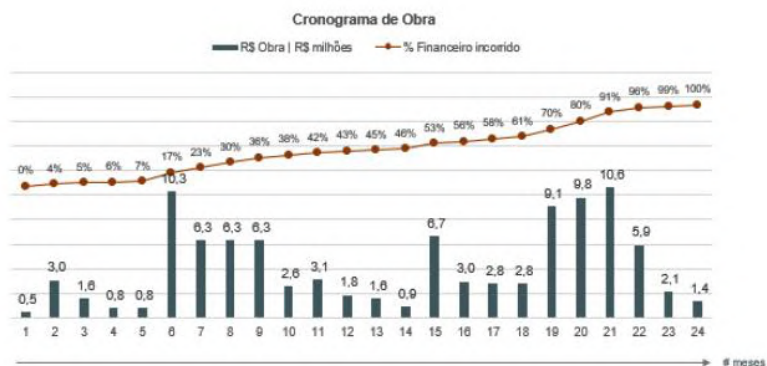
Os revestimentos internos e a administração local/despesas indiretas usarão aproximadamente R\$7 milhões (cada) do projeto e, os demais gastos pulverizam a soma necessária à construção.



Cronograma da Obra

O prazo idealizado para conclusão da obra é de 24 meses. O maior fluxo de valores desembolsados ocorrerá nos meses nº 6, 19, 20 e 21. Dos valores necessários ao financiamento do Complexo.

Entre o mês 5 e 6, a porcentagem do financeiro dispendido aumentará em 10%. Na mesma medida, entre os meses 19, 20 e 21, há a mesma porcentagem de aumento dos valores.



Anexo II

INFORMAÇÕES SOBRE O SISTEMA UNIMED E O LOCATÁRIO

Hospital Unimed Salto/Itu

O Sistema Unimed é formado por uma rede de 345 Cooperativas Médicas, as quais são classificadas como Singulares, Federações e Confederações. As Singulares atuam num âmbito municipal, podendo abranger um ou mais municípios.

As Federações são formadas por um conjunto de Singulares de um mesmo Estado e, as Federações se reúnem em uma Confederação Nacional, a Unimed Brasil.



O Sistema Unimed está presente em 84% do território nacional. As Cooperativas englobam 115 mil médicos cooperados, 18 milhões de beneficiários e 2.506 hospitais credenciados, dos quais, 119 são hospitais próprios.



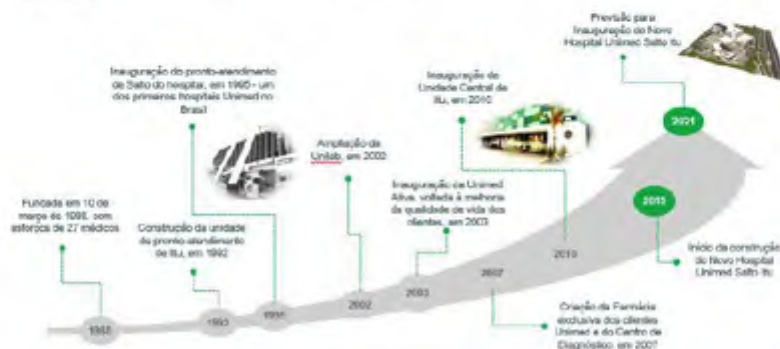
(Fonte: <http://autorizador.unimedsalto.com.br/download/RELATORIO.DE.GESTAO.2018.pdf>; acesso em 13.08.2019).

O Locatário, integrante do Sistema Unimed, foi constituído em 1988 como uma cooperativa de trabalho médico, com o objetivo de prestar assistência médica. Atualmente, possui 56 mil

beneficiários fixos e 17 mil beneficiários de intercâmbio eventual, totalizando 73 mil beneficiários. A cooperativa conta com 240 médicos e 720 colaboradores e terceiros.

A Unimed foi fundada com uma equipe de 27 médicos e teve a sua primeira unidade de pronto-atendimento no Município de Itú inaugurada em 1992. A unidade do Município de Salto foi entregue em 1995, inaugurando um dos primeiros Hospitais Unimed no Brasil.

Unimed Salto Itu | Linha do Tempo



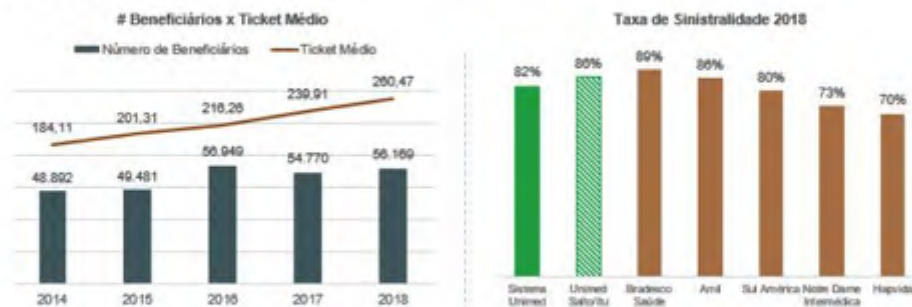
(Fonte: <http://www.unimedsaltoutu.com.br/noticias/14-unimed-salto-itu/171-unimed-salto-itu-mais-de-30-anos-dedicacao-a-saude.html>, acesso em 13.08.2019)

O hospital próprio da Unimed, unidade Salto, é composto por 54 clínicas credenciadas, 6 leitos da unidade de terapia intensiva, 6 leitos da maternidade, 2 pronto-atendimentos (adulto e pediátrico), sala de emergência, laboratório, 2 centros de diagnósticos por imagem, 2 AIS (atenção integral à saúde) e, finalmente, 1 SOU (saúde ocupacional).

A Unimed está em crescimento constante. Até abril de 2018, possuía mais de 200 médicos cooperados e em torno de 600 colaboradores¹. A relevância da Unimed é percebida também no atendimento de qualidade para cerca de 55 pessoas nesse mesmo período, o que corresponde a mais de 20% da população entre as cidades de Salto e de Itú.

¹ Fonte: <http://www.unimedsaltoutu.com.br/unimed/sobre-a-unimed.html>. Acesso em 13.08.2019.

A Unimed atingiu 56,1 mil beneficiários em 2018, com incremento do ticket médio para R\$260,00 (duzentos e sessenta reais). Aliado a isto, a taxa de sinistralidade em 86% está alinhada com as grandes companhias.



Fonte: ANS Tabnet (Receita de contraprestações/despesa assistencial. Grupo Modalidade: Operadoras médico-hospitalares. Período: 2018.)

Os indicadores da ANS demonstram, um desempenho estável e robusto da Unimed, com ótima pontuação no que se refere à suficiência de lastro, margem de solvência, índice combinado ampliado, margem de sobra líquida, endividamento geral e, finalmente, suficiência de vínculo:



Fonte: (1) IMS exigida até dezembro do 2018 = R\$27,5 milhões/realizado no período = R\$32 milhões/ necessidade total em dezembro do 2022 = R\$39,1 milhões.

A operação da Unimed possui alta concentração nos planos coletivos empresariais (74%), com idade média geral em 33,8 anos (35,4 no setor).

A composição da carteira de beneficiários, analisada por gênero, é de 47,6% masculino e 52,4% feminino. Quando verificada a faixa etária, verifica-se que a carteira da Unimed é majoritariamente jovem, com 64,1% dos beneficiários entre 0 e 39 anos.

Os planos coletivos empresariais são responsáveis por 74% dos tipos de contratação, sendo que o individual/familiar é responsável por 21% e, finalmente, o coletivo por adesão, por 5% das contratações.



A receita líquida da Unimed, em 2015, era de R\$ 136,8 milhões, tendo aumentado 48,53% em relação a 2018, totalizando R\$203,2milhões. No mesmo período, o lucro da Unimed passou de de R\$ 16,8 milhões para R\$ 26,5 milhões, resultando em aumento do patrimônio líquido de R\$ 13,3 milhões para R\$ 34,6 milhões.



De 2015 a 2018, a Unimed Salto Itu teve um crescimento de 13% a.a. nas receitas, atingindo R\$ 203 milhões em 2018, com melhora de margens e estrutura de capital.

<i>valores expressos em R\$' 000</i>	2015	2016	2017	2018	<i>CAGR⁽¹⁾</i>
Receita Líquida	136.838	154.864	189.888	203.234	10%
Lucro Bruto	16.775	20.047	31.890	26.484	12%
<i>Margem Bruta (%)</i>	12,3%	12,9%	16,8%	13,0%	0,8 pp
EBITDA	2.450	4.695	12.646	6.275	27%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	1,8%	3,0%	6,7%	3,1%	1,3 pp
Lucro Líquido	2.343	3.767	11.258	5.212	22%
<i>Margem Líquida (%)</i>	1,7%	2,4%	5,9%	2,6%	0,9 pp
Patrimônio Líquido	13.254	17.145	29.846	34.575	27%

* * *

ANEXO I

INFORME ANUAL - ANEXO 39 V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 39-V
Informe Anual

Versão: 1.0

Dados Gerais			
máximo: 60 caracteres			
*Nome do Fundo:		HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	
*CNPJ do Fundo:		30.017.492/0001-99	formato: dd/mm/aaaa
*Data de Funcionamento:		12/03/2018	
*Público Alvo:		Investidores em Geral	Código ISIN:
			0
*Quantidade de cotas emitidas:		7.850,0000	*Fundo Exclusivo:
			☒ Sim ☐ Não
*Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar:		☒ Sim ☐ Não	
*Classificação autorregulatória: ☒ Sim ☐ Não			
*Mandato:		Desenvolvimento para Renda	*Segmento de Atuação:
			Hospital
			*Tipo de Gestão:
			Ativa
*Prazo de Duração:		Indeterminado	formato: dd/mm/aaaa
*Encerramento do exercício social:		formato: dd/mm 31/12	*Mercado de negociação das cotas:
			☐ Bolsa ☐ MBO ☒ MB
*Entidade administradora de mercado organizado:		☐ BM&FBOVESPA ☐ CETIP	*CNPJ do Administrador:
			00.806.535/0001-54
*Nome do Administrador:		máximo: 60 caracteres	
		Planner Corretora de Valores SA	
máximo: 60 caracteres			
Endereço			
*Logradouro:		Avenida Brigadeiro Faria Lima	*Nº:
			3900
			Compl.:
			10º andar
*Cidade:		São Paulo	*Bairro:
			Itaim Bibi
*UF:		SP	*CEP:
			04538-132
*Telefones:		(11) 2172-2600	0800 179 444
			(11) 2172-2667
*Site:		www.planner.com.br	
		*E-mail:	
		investfundos@planner.com.br	
*Competência:		formato: mm/aaaa; exemplo: 06/2016	
		12/2018	

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)