

**FURTADO NETO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

São Paulo, 21 de agosto de 2025

À **UNIMED Maceió – Cooperativa de Trabalho Médico (“Unimed”)**

Avenida Fernandes Lima, nº 3.113  
Pinheiro, Maceió/AL  
CEP 57057-450

**Ref.: RESPOSTA À MANIFESTAÇÃO DE VOTO DA UNIMED MACEIÓ - Assembleia Geral de Cotistas – 11/08/2025**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no CNPJ nº 41.114.606/0001-35, administrado pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, (“Coinvalores”), com sede na cidade de São Paulo/SP à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.800, 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 00.336.036/0001-40, por seus representantes infra-assinados, vem, respeitosamente, apresentar esclarecimentos quanto à Manifestação de Voto da Unimed.

A declaração de voto configura manifestação unilateral da Cotista, não vinculante ao Fundo, e que deve observar as formalidades legais. No caso, não se mostra legítimo que a Unimed Maceió queira incorporar à Ata da Assembleia um documento novo, encaminhado muitos dias após o término do conclave, e que não foi apresentado à mesa diretora ou aos demais cotistas durante a Assembleia. Sem prejuízo desta irregularidade, a manifestação da Unimed será arquivada pelo Fundo para fins de registro e eventuais consultas futuras.

Importante salientar que a gravação da Assembleia foi realizada pela mesa diretora tão-somente com a finalidade de registrar os assuntos a serem transcritos na respectiva ata, não sendo cabível a sua circulação a terceiros em detrimento da proteção dos dados pessoais, inclusive imagem, dos demais participantes do conclave, conforme disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). De todo modo, cumprindo com seu dever de transparência, o Fundo compartilha como Anexo 01 desta correspondência a apuração dos votos e o mapa de votação dos assuntos constantes na ordem do dia, assim como as apresentações realizadas.

Superadas essas questões, passa-se aos esclarecimentos.

# FURTADO NETO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

É imperioso registrar que os pleitos apresentados pela construtora ao Fundo decorrem de alterações ou complementações de projetos realizadas ou solicitadas pela Unimed, sendo esta responsável pelos custos correspondentes a tais alterações, conforme reiteradamente comunicado pela Administradora durante a execução da obra e na Assembleia de 17/06/2025, fundamentado nos relatórios da Gerenciadora e referendados pela consultoria contratada pela própria Unimed.

O Contrato de Built-to-Suit ("Contrato BTS"), em sua cláusula 2.3.1, é categórico ao estabelecer que quaisquer alterações de projeto solicitadas pela Unimed Maceió devem ser por ela integralmente custeadas, justamente para evitar impacto no valor do aluguel futuro. A regra contratual é cristalina: **quem altera, paga**. O que se verifica, porém, é uma tentativa da Unimed de evadir-se desta regra.

Na pauta da Assembleia de 17/06/2025, diante da ausência de concordância entre Unimed e Fator Towers, foram apresentadas possíveis alternativas para solução de conflito, incluindo a adoção do Dispute Board. Atendendo à solicitação da Unimed e da Fator Towers, os cotistas concederam prazo adicional de 30 dias para tentar consenso sobre os pleitos e concluir os estudos de reengenharia, apresentando ao final o custo total e o cronograma para término da obra. Expirado esse prazo, não houve convergência entre os valores apurados pela Fator Towers, MHA ou A&M (contratada da Unimed), razão pela qual foram apresentadas informações para instrução das deliberações da Assembleia de 11/08/2025.

Cabe destacar que a maior diferença de entendimentos entre Unimed e Fator Towers recai sobre o Pleito 40 (extensão de prazo da obra) e o Pleito 53 (correção de valores). As Partes não chegaram a um entendimento sobre estes valores, havendo contestação da Fator Towers quanto aos valores homologados pela Gerenciadora MHA.

Em tom colaborativo e em respeito à boa-fé, os cotistas deliberaram por resolver as disputas em andamento, a fim de viabilizar a conclusão do empreendimento, cujo atraso na execução das obras tem custado milhões de reais ao Fundo e prejudicado as expectativas de retorno do investimento dos cotistas. O que causa perplexidade é que, apesar do atraso na execução das obras estar ligado aos erros e alterações de projeto de responsabilidade da Unimed, esta tem se recusado a assumir a responsabilidade pelo pagamento direto dos custos excedentes das obras, indo ao ponto de votar contra o aumento de capital do Fundo para angariar os recursos necessários à conclusão das obras.

## **1. Da postura contraditória e abusiva da Unimed**

A manifestação de voto da Unimed, encaminhada ao Fundo em 15/08/2025, evidencia a postura contraditória em que se encontra e seu flagrante conflito de interesses com o Fundo: ora a Unimed se apresenta como Cotista, ora como Locatária, em evidente abuso de direito (art. 187 do CC) e violação aos deveres de boa-fé e lealdade contratual (art. 422 do CC).

Novamente, a Unimed tenta protelar a solução dos impasses com a Construtora, comprometendo a continuidade do empreendimento, prejudicando os cotistas que aportaram recursos de boa-fé e agindo de forma contrária ao interesse social.

O comportamento da Unimed é de tal forma contraditório que, ao mesmo tempo em que demanda que o Hospital seja entregue com alterações que ela própria solicitou, também se recusa a arcar com os sobrecustos da obra e rejeita a revisão dos aluguers do Contrato BTS, alegando que o Fundo estaria fazendo pagamentos à Construtora por mera liberalidade.

O flagrante conflito de interesses da Unimed tem causado prejuízos aos cotistas do Fundo atrasando decisões estratégicas importantes para a continuidade das obras e comprometendo o retorno dos investimentos dos cotistas.

## **2. Da ausência de fundamento das alegações técnicas apresentadas pela Unimed**

As alegações técnicas apresentadas pela Unimed como justificativas para se opor ao aumento de capital do Fundo carecem de respaldo documental e contrariam os registros da Gerenciadora e da consultoria A&M, esta última contratada pela própria Unimed. Destacam-se:

- i) **Custos e relatórios técnicos** – todos os pleitos apresentados pela Fator Towers foram analisados pela MHA com base estrita na documentação contratual, resultando em pareceres conclusivos (RAP's), reputando-os procedentes, parcialmente procedentes ou improcedentes. A própria A&M utilizou esses relatórios como base de seus pareceres, confirmando sua consistência técnica.
- ii) **Reengenharia** – é inverídico afirmar que não houve respaldo técnico ou orçamentário. O conceito de reengenharia foi aprovado pela própria Unimed em 04/08/2025, e os detalhamentos orçamentários demandam prazo técnico de execução de 90 dias, conforme reunião com a Fator Towers e subcontratados em 08/08/2025.

# FURTADO NETO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

- iii) **Cronograma** – o prazo de entrega em 25/03/2027 (19 meses) foi validado em julho de 2025, inclusive pela própria A&M, com registro em relatórios técnicos. Ademais, o cronograma sofre impactos diretos decorrentes do prazo de fabricação e entrega de insumos e da necessidade de revisão final dos projetos submetidos à reengenharia, fatores igualmente conhecidos da Unimed. Cumpre destacar que, uma vez concluídos os projetos e liberados os recursos, será possível, por meio de negociações estratégicas com fornecedores obtendo eventual redução do prazo de entrega.
- iv) **Pleito 40 (custos indiretos e administrativos)** – trata-se de item essencial para continuidade da obra, já validado tecnicamente por MHA e A&M, e como será detalhado no Item 6. A não aprovação do Pleito 40, cuja responsabilidade é exclusiva da Unimed, inviabiliza a continuidade da obra.
- v) **Origem dos atrasos** – os atrasos do empreendimento decorrem de falhas atribuíveis exclusivamente à Unimed: (i) concorrência mal conduzida, sem documentação completa; (ii) projeto executivo contratado sem coordenação técnica adequada; (iii) alterações conceituais em projetos essenciais (CME, acústica, cozinha, corpo de bombeiros, paisagismo, etc.), no curso das obras; (iv) ausência de governança eficaz em fases críticas do processo, que demandavam sua colaboração e atuação efetiva; e , (vi) decisão de iniciar as obras sem que os projetos estivessem todos concluídos, possivelmente para evitar a penalidade devida à Multiplan por eventual atraso do início da obra.

### **3. Dispute Board e das alternativas apresentadas pela Administradora**

Ressalta-se, ainda, que a instauração de Dispute Board nunca esteve prevista contratualmente, sendo apresentada aos cotistas apenas como alternativa em caso de divergências insuperáveis. Ao longo da Assembleia de 11/08/2025 foram apresentadas quatro propostas sucessivas, das quais três contemplavam a possibilidade de tentativa de instauração de tal mecanismo, sempre condicionada à anuência da Fator Towers. Sendo, portanto, inverídica a afirmação de que houve desrespeito à diretiva de assembleia anterior.

No tocante à diretiva da assembleia, cumpre destacar que a própria Unimed Maceió impôs diversos entraves ao Termo de Negociação apresentado pelo Fundo, o qual sequer foi assinado em razão da ausência de concordância em diversos itens e em especial quanto à alteração do foro de discussão dos contratos.

# FURTADO NETO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

A título de esclarecimento, convém destacar que, desde a Assembleia de 17/06/2025, a Unimed manifestou oposição sistemática à adoção do Dispute Board, inviabilizando inclusive uma análise mais aprofundada da ferramenta. Após criteriosa análise de riscos pelos cotistas, ficou evidenciado, pelo resultado da votação, que os custos mensais de manutenção da obra e o tempo adicional necessário para o debate de pleitos não consensados seriam superiores ao benefício incerto da tentativa de adoção de um mecanismo não previsto em contrato, cuja própria contratação demandaria tempo e consenso entre os envolvidos.

Reitera-se: o Contrato BTS, em sua cláusula 2.3.1, é taxativo ao prever que quaisquer alterações de projeto demandadas pela Unimed Maceió — sejam conceituais, executivas ou complementares — são de sua responsabilidade exclusiva, sem possibilidade de transferência aos cotistas. Essa previsão existe exatamente para blindar o Fundo e os investidores de ingerências unilaterais da Locatária.

A tentativa da Unimed de impor aos cotistas os ônus de suas próprias decisões é, portanto, inadmissível e caracteriza violação frontal ao Contrato BTS. Pior: revela uma conduta de total desrespeito com os cotistas que, em espírito colaborativo, aceitaram suportar tais custos apenas para garantir a continuidade da obra, confiando que a Unimed honraria sua obrigação legal e contratual.

Ademais, antes da realização da AGE de 11/08/2025, a Unimed e a Fator Towers receberam a planilha que seria apresentada aos cotistas (Anexo 02), tendo realizado reuniões nos dias 07 e 08 de agosto para esclarecimentos. Durante a AGE, a Fator Towers propôs um desconto ao valor de seus pleitos, visando encerrar as discussões entre as partes e liberar as frentes de trabalho. Os cotistas, de forma soberana, decidiram pela alternativa que possibilitava a continuidade da obra, preservando o interesse coletivo e o retorno do seu investimento.

Deve-se também consignar que em momento algum a Administradora do Fundo referendou a aceitação integral das propostas da Fator Towers. Ao contrário, destacou-se que a própria Construtora apresentou duas propostas distintas: (i) uma, de maior valor, que previa a continuidade da discussão dos pleitos conforme foro contratual; e (ii) outra, de menor valor, que implicava no encerramento imediato das questões.

Convém lembrar que **a Administradora do Fundo não vota nas assembleias**, limitando-se a colocar em votação as diversas propostas apresentadas de encaminhamento dos assuntos da ordem do dia, inclusive as propostas apresentadas pelos cotistas durante o conclave, em respeito ao princípio democrático que rege as assembleias.

# FURTADO NETO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

Sem prejuízo, a Administradora do Fundo não se furtou a apresentar para deliberação dos cotistas a sua proposta de encaminhamento dos pleitos da Construtora, fundamentada nos valores homologados pela MHA – Gerenciadora das obras e responsável pela análise técnica dos pleitos-, demonstrando que alguns dos valores demandados pela Fator Towers não encontravam amparo técnico. Também foi apresentada aos cotistas em Assembleia a proposta de encaminhamento da Unimed, que não contou com a adesão dos cotistas.

Assim, a Assembleia realizada em 11/08/2025 resultou na deliberação dos cotistas de resolverem os pleitos da Construtora de forma técnica e responsável, buscando a formalização de um acordo com valores fixos e prazo certo para a entrega da obra, solução que parece mais eficiente e protetiva dos interesses do Fundo e dos cotistas, evitando o prolongamento indefinido das controvérsias.

### **4. Da suspensão da Assembleia**

O pedido de suspensão da Assembleia proposto pela Unimed foi amplamente discutido pelos cotistas, tendo sido considerada inclusive a data de possível continuação do conclave em caso de aprovação da proposta. O pedido, entretanto, não foi aprovado pelos cotistas, em demonstração de que a assembleia estava plenamente pronta e apta para deliberar sobre as matérias da Ordem do Dia.

Não há que se falar em qualquer direcionamento por parte da Administradora, que, como de praxe, limitou-se a apresentar as propostas existentes e a prestar os esclarecimentos solicitados pelos cotistas. O que a Unimed insiste em qualificar como “direcionamento” nada mais é do que a expressão legítima do interesse dos cotistas, que de forma soberana decidiram pela captação de novos recursos necessários à conclusão do Hospital.

A insatisfação da Unimed parece decorrer, em verdade, do conflito entre os interesses da Locatária do Contrato BTS com os interesses da comunhão dos cotistas.

O prosseguimento da Assembleia é o caminho natural, uma vez vencida a proposta da Unimed de suspensão do conclave. Vale lembrar que as discussões dos pleitos da Construtora se arrastam desde meados de 2024 e, neste período, foram promovidas diversas reuniões entre as partes interessadas, sem qualquer resolução.

# FURTADO NETO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Caso não seja possível captar os recursos necessários para a totalidade do aumento de capital deliberado na assembleia, o Fundo carecerá dos recursos necessários à conclusão das obras, o que demandará nova deliberação dos cotistas acerca do destino do projeto. Confia-se que o bom senso prevalecerá e que os cotistas participarão do aumento de capital, evitando medidas extremas que resultariam em prejuízos maiores para todos os envolvidos.

Como locatária, é compreensível que a Unimed busque minimizar os impactos dos pleitos sobre o valor do aluguel ou que tente ajustar o custo da obra ao seu planejamento financeiro. Contudo, este desejo não deve impedir que a Unimed cumpra com suas obrigações contratuais e que busque a consecução do interesse social na conclusão das obras.

## **5. Da realidade econômico-financeira do empreendimento**

A título de análise econômica, a MHA realizou o seguinte estudo do empreendimento: a área construída totaliza 33.466,87 m<sup>2</sup>, e o valor contratado em setembro de 2022 foi de R\$ 202.000.000,00, resultando em um custo inicial de R\$ 6.035,81/m<sup>2</sup>.

Trata-se de um hospital de 287 leitos, com tecnologia avançada e instalações especializadas, incluindo centro cirúrgico, UTI, CME, CDI, hemodiálise, cozinha própria, CAG e CGE para 100% de autonomia, além de automação predial sofisticada com 1.680 pontos, sistemas de CATV, CFTV, controle de acesso, sonorização e demais modernidades.

Levando-se em conta os pleitos já aprovados e o valor dos demais pleitos, aprovados em Assembleia, o custo final do empreendimento atingiria R\$ 268.630.840,20, elevando o custo por metro quadrado para R\$ 8.504,85/m<sup>2</sup>.

Se desse valor final subtraímos R\$ 6.900.151,49 correspondentes aos custos indiretos incorridos durante o período de stand-still — período em que não houve qualquer avanço físico na obra — o custo por metro quadrado cairia para R\$ 8.298,68/m<sup>2</sup>. Este valor é perfeitamente compatível com os padrões praticados atualmente no mercado para hospitais de padrão médio-alto em Maceió, demonstrando a coerência econômico-financeira do empreendimento frente às exigências técnicas e logísticas do projeto.

A análise evidencia que os custos relacionados aos atrasos na execução das obras são absolutamente prejudiciais aos cotistas, afetando o retorno sobre o seu investimento e retardando a expectativa de recebimento dos aluguéis sobre o imóvel. A oposição da Unimed à resolução dos pleitos com a Construtora tem por foco exclusivo o seu interesse em reduzir

# FURTADO NETO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

o valor do aluguel a que está obrigada, sem consideração pelo interesse coletivo do Fundo e dos demais cotistas, evidenciando comportamento que prejudica a continuidade e eficiência do empreendimento.

Inclusive, importante deixar claro que a Administradora não indicou em momento algum que os valores aprovados pelos cotistas não integrarão o Custo Total da Obra para fins do Contrato BTS, frisando que o tema discutido em Assembleia foi tão somente o valor da capitalização futura mediante emissão de novas cotas da Classe, com o objetivo prover o Fundo com os recursos necessários ao pagamento do custo de conclusão das obras do Hospital Unimed Maceió – HUMA.

### **6. Da responsabilização da Unimed**

Cumpre destacar que, no início do projeto, a Unimed era a única cotista do Fundo, tornando sua atuação determinante para o andamento do empreendimento. Os atrasos, custos adicionais e riscos atualmente enfrentados decorrem, de forma primordial, de falhas atribuíveis à própria Unimed, incluindo:

- i) Condução inadequada da concorrência — sem a documentação mínima necessária, como atas de negociação, e-mails trocados e Perguntas e Respostas;
- ii) Omissão em exigir da Fator Towers a observância das diretrizes previstas na RFP elaborada pela Unimed;
- iii) Contratação do projeto executivo sem acompanhamento técnico qualificado capaz de avaliar sua completude antes da liberação para a concorrência;
- iv) Intervenção desordenada junto aos projetistas durante a execução das obras, alterando projetos após a assinatura do contrato com a Construtora;
- v) Mudanças conceituais ocorridas durante ou após a elaboração do projeto e da concorrência, impactando diretamente prazos e custos.

Ademais, a omissão da Unimed no acompanhamento técnico da obra, apesar de regularmente convidada, impossibilitou análise crítica das decisões, gerando atrasos e aumentando riscos ao projeto. Essa conduta revela negligência em relação às suas obrigações contratuais, o que comprometeu a gestão eficiente do empreendimento.

Adicionalmente, a Unimed tem se recusado a aprovar formalmente o Pleito 40, relativo aos custos indiretos e administrativos da Fator Towers, inviabilizando a continuidade da obra sem o devido lastro para a cobertura desses valores.

# FURTADO NETO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

É inequívoco que a Unimed é a responsável pelos atrasos, custos adicionais e riscos decorrentes de suas próprias omissões e ingerências. Desde julho do ano passado, todas as alternativas de negociação apresentadas foram sistematicamente inviabilizadas pela própria Unimed, evidenciando conduta protelatória e em total descompasso com o interesse coletivo dos cotistas.

Cumpre destacar que, nos termos do Contrato BTS firmado entre o Fundo e a Unimed, todas as alterações, pleitos adicionais ou custos extraordinários decorrentes de modificações solicitadas pela Unimed são de sua exclusiva responsabilidade. Qualquer tentativa de imputar tais custos ao Fundo ou aos demais cotistas contraria expressamente as obrigações contratuais assumidas pela Unimed, reforçando seu ônus de arcar integralmente com impactos de atrasos ou alterações de projeto.

Todos os custos adicionais e impactos de atraso decorrentes de solicitações ou omissões da Unimed são, portanto, de sua exclusiva responsabilidade.

### **7. Da metodologia TIA e da imputação de responsabilidade**

A metodologia aplicada pela A&M, denominada TIA – Time Impact Analysis, consiste em analisar o impacto do cronograma a partir de registros documentais de eventos supostamente causadores de atrasos, como ausência de projetos, atraso no fornecimento de materiais, atraso de licenças e outros fatos não planejados. Com base nessa metodologia, a A&M imputou à Fator Towers a responsabilidade por 354 dias de atraso de obra, fundamentando-se em documentos como Diário de Obra, Atas de Reunião e correspondências trocadas.

Contudo, verifica-se que tal análise carece de fundamentação técnica robusta e documental inequívoca, revelando-se vulnerável. Os mapas de eventos elaborados pela A&M, essenciais para verificar o encadeamento dos fatos, não foram fornecidos ao Fundo, impedindo avaliação crítica independente. A assertiva da A&M de que “*não houve contestação por parte das Partes*” é juridicamente insustentável, uma vez que relatórios dessa natureza exigem clareza, completude e transparência, permitindo análise autônoma pelas partes interessadas. Tanto houve contestação, que o Fundo informou à Unimed, que para o pleito correspondente à extensão de prazo, utilizaria o valor apurado pela MHA.

# FURTADO NETO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ademais, o relatório menciona a inclusão de “*atividades fantasma*” no cronograma para fins de atribuição de responsabilidades. A própria metodologia TIA exige que tais atividades sejam claramente identificadas, com denominação explícita e rastreável, permitindo que todos os envolvidos compreendam a motivação e o efeito de cada registro. Portanto, qualquer suposta imputação de responsabilidade à Fator Towers permanece destituída de suporte técnico confiável, sendo juridicamente insuficiente para sustentar cobrança ou responsabilização em eventual litígio ou perícia.

A apresentação elaborada pela MHA, nos slides 19 e 20, evidencia as premissas adotadas para elaboração do cronograma, demonstrando o compromisso da Fator Towers em buscar redução do prazo de entrega para 19 meses — e não 20 meses, como erroneamente indicado pela Unimed. A obra retomará integralmente suas atividades em 01/09/2025, com previsão de entrega em 25/03/2027, totalizando 19 meses. Diante da ausência de comprovação documental objetiva, qualquer imputação de atraso à Construtora se revela inconsistente, não podendo ser considerada pelo Fundo como fundamento para disputas, sob pena de incorrer em aventuras jurídicas, assumindo riscos indevidos, com base em relatório sem lastro probatório.

### **8. Conclusão**

A manifestação de voto da Unimed distorce os fatos e desconsidera o histórico da execução contratual, evidenciando conduta abusiva e protelatória em claro desrespeito à boa-fé e lealdade contratual. Os pleitos discutidos são de responsabilidade exclusiva da Unimed e devem ser por ela integralmente custeados ou indenizados. Caso os cotistas optem por aportar recursos para capitalização do Fundo, tal aporte deverá ser refletido no valor do Contrato BTS a fim de assegurar retorno proporcional ao investimento dos cotistas.

O Fundo e a Administradora reafirmam diligência, transparência e atuação técnica responsável, mantendo compromisso de concluir a obra e proteger os interesses dos cotistas, sem se submeter a pressões ou demandas infundadas da Unimed. A insistência da Unimed em descumprir cláusula contratual expressa (Contrato BTS, item 2.3.1), em tergiversar sobre sua obrigação de custear integralmente as alterações que ela própria demandou e em recusar-se a participar da capitalização aprovada pelos demais cotistas não apenas fragiliza a execução do empreendimento, como revela flagrante abuso de direito. A mensagem transmitida aos demais investidores é devastadora: enquanto estes se dispõem a aportar recursos adicionais para viabilizar o Hospital, a própria Locatária — única responsável por tais custos — age como se estivesse dispensada de suas obrigações. Tal

# FURTADO NETO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

conduta, se mantida, levará inevitavelmente à responsabilização da Unimed por inadimplemento contratual e pelos prejuízos decorrentes da sua deliberada conduta.

Atenciosamente,

---

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL**

Derlayne Detroz  
OAB/SC 19.699

Moysés Borges Furtado Neto  
OAB/SC 15.428

# FURTADO NETO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

### Anexo 01

Mapa sintético ASSEMBLEIA FII UNIMED INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO					FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
	Título das deliberações	Sub item	Valor da deliberação	Quantidade de votos	% sobre o total de votos
1	(i) aprovação, pelos demais Cotistas, do exercício do direito de voto, nesta Assembleia Geral, por aqueles cuja manifestação exige aquiescência expressa, nos termos do subitem (ii) do item 6.6.7 do Regulamento e em observância aos demais dispositivos da regulamentação vigente e princípios da boa-fé e da transparência. Aprovacao Simples - 1 Item	Aprovado	1.305.453	100%	
		Rejeitado	0	0%	
		Abster-se	0	0%	
2	(ii) aprovação da reengenharia das obras do HUMA, conforme proposta apresentada pela Unimed Maceió, A&M e Fator Towers OT Construções e Incorporações Ltda. ("Fator") bem como do custo adicional para conclusão das obras, decorrente dos pleitos de aditivo apresentados pela Fator Towers; Aprovacao Simples - 1 Item	Aprovado	0	0%	
		Rejeitado	0	0%	
		Abster-se	0	0%	
3	(iii) definição do custeio e forma de pagamento dos valores decorrentes da reengenharia e do custo adicional para conclusão da obra, caso aprovados nos termos do item (ii) acima, considerando os potenciais impactos sobre o valor do aluguel devido pela Unimed Maceió no âmbito do Contrato de BTs; Aprovacao Simples - 1 Item	Aprovado	0	0%	
		Rejeitado	0	0%	
		Abster-se	0	0%	
4	(iv) encaminhamentos quanto às eventuais divergências remanescentes existentes com a Fator, incluindo possível adoção de medidas judiciais, extrajudiciais ou mecanismos alternativos de solução de conflitos (incluindo a submissão das divergências a um Dispute Board); Aprovacao Simples - 1 Item	Aprovado	0	0%	
		Rejeitado	0	0%	
		Abster-se	0	0%	
5	(v) realização de futura emissão de novas cotas da Classe, com o objetivo de viabilizar a captação de recursos necessários para pagamento de valores que eventualmente venham a ser arcados pela Classe, inclusive no âmbito da execução do projeto de reengenharia das obras do Hospital Unimed Maceió – HUMA, bem como definir suas principais características, termos e condições, incluindo se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas no âmbito da emissão. Aprovacao Simples - 1 Item	Aprovado	0	0%	
		Rejeitado	0	0%	
		Abster-se	0	0%	
8	(a) aprovar a suspensão da Assembleia que continuará no dia 13/08/2025, as 10:30 horas, independentemente de convocação, para deliberar as propostas de captação submetidas a Assembleia. Aprovacao Simples - 1 Item	Aprovado	1.051.618	46,54%	
		Rejeitado	1.207.747	53,46%	
		Abster-se	0	0%	
9	A emissão de novas cotas da Classe deve respeitar o montante total de emissão de R\$ 51.921.238,98 (cinquenta e um milhões, novecentos e vinte e um mil, duzentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos) Aprovacao Simples - 1 Item	Aprovado	1.226.514	54,29%	
		Rejeitado	1.004.701	44,47%	
		Abster-se	28.150	1,25%	

# FURTADO NETO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Nome	COTAS	IMPEDID	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Origem do voto
UNIMED NACIONAL COOPERATIVA CENTRAL	93.835	93.835	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
UNIMED SEGUROS SAUDE S/A	935.145	0								Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
UNIMED FORTALEZA SOCIEDADE COOPERATI	28.150	28.150	Aprovado							Aprovado	Abster-se	Voto registrado eletronicamente
UNIMED C GRANDE COOP.TRAB. MED.LTDA	18.767	18.767	Aprovado							Aprovado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
AYRTON RODRIGUES CRUZ BARBOSA	16.016	16.016	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
MARIA CELINA RODRIGUES BARBOSA	16.016	16.016	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
UNIMED SAUDE E ODONTO S/A	18.767	0								Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
UNIMED MACEIO COOPERATIVA DE TRABALH	981.243	981.243	Aprovado							Aprovado	Rejeitado	Voto registrado eletronicamente
VICTOR RIQUE RODRIGUES	21.328	21.328	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
MANUELLA RIQUE RODRIGUES	21.328	21.328	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
GABRIEL RIQUE RODRIGUES	21.328	21.328	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
UNIMED DO BRASIL CONFEDERACAO NAC DA	18.767	18.767	Aprovado							Aprovado	Rejeitado	Voto registrado eletronicamente
UNIMED DO ESTADO DO PARANA FEDERACAO	4.691	4.691	Aprovado							Aprovado	Rejeitado	Voto registrado eletronicamente
FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES NE	21.328	21.328	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
EDUARDO MORENO RODRIGUES	21.328	21.328	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente
MARIA ANTONIA MORENO RODRIGUES	21.328	21.328	Aprovado							Rejeitado	Aprovado	Voto registrado eletronicamente

# FURTADO NETO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

### Anexo 02



sex 08/08/2025 19:32

Rubens Reis <rubens@coinvalores.com.br>

PLEITOS DE ADITIVO

Para ADM.FUNDO IMOBILIARIO; Henrique Molinari; Andre Mofato; Martin Wende; UNIMED MACEIO; Eduardo Luiz de Brito Neves; Sander Patrício Valente Silva; Fabio Gomes de Oliveira; Vinicius Amaro e Andrade de Moraes Souza e Silva

Se houver problemas com o modo de exibição desta mensagem, clique aqui para exibi-la em um navegador da Web.  
Clique aqui para baixar imagens. Para ajudar a proteger sua privacidade, o Outlook impediu o download automático de algumas imagens desta mensagem.

Mensagem 29-07-2025 V4- Pleitos de Aditivo apresentação final A&M x proposta FT.xlsx

Senhores, boa tarde

Conforme comentado na reunião que tivemos mais cedo, segue a planilha de pleitos que será apresentada aos cotistas do Fundo.

Como esclareci na reunião, incluímos uma coluna MHA AJUSTADA que será considerada como posição do Fundo. Tomamos por base os valores alinhados entre a Unimed e a FT, a para os pleitos para os quais não houve alinhamento consideramos o valor apurado pela MHA.

Verificamos que os valores dos pleitos 24 e 26 estão alinhados entre a FT e o apurado pela A&M, porém, com sinal invertido, assim, mantivemos o valor apurado pela MHA.

Atenciosamente,

**Rubens Reis**  
Controladoria  
Coinvalores  
Fone:11 3035-4141 - Ramal: 429  
 rubens@coinvalores.com.br  
 www.coinvalores.com.br  
Av. Brig. Faria Lima, 1800 - 2º Andar  
CEP: 01451-001 - São Paulo - SP



Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente.

**ALERTA** - As informações contidas nesta mensagem e nos arquivos anexados são para uso restrito, sendo seu sigilo protegido por lei, não havendo ainda garantia legal quanto à integridade de seu conteúdo. Caso não seja o destinatário, por favor desconsidere essa mensagem. O uso indevido dessas informações será tratado conforme as normas da empresa e a legislação em vigor.

**NOTICE** - The information in this e-mail and in the attached files are confidential and may be legally privileged. There is no legal guarantee as regards the reliability of said information. If you are not the intended recipient please disregard the content thereof. The unduly use of this information is subject to the rules of the company and the legislation in force.