



REGULAMENTO DE CONDOMÍNIO PRIVADO DE INVESTIMENTOS SAÚDE PRIME PROJETO SAÚDE PRIME

Capítulo 1: INTRODUÇÃO

Cláusula 1ª: O CONDOMÍNIO DE INVESTIMENTOS PRIVADO FECHADO, doravante denominado “Condomínio”, fundado em 28 de janeiro de 2025, é organizado sob a forma de condomínio fechado, ou seja, as cotas somente poderão ser resgatadas ao término do Prazo de Duração, tendo por escopo a comunhão de recursos destinados ao investimento na área de saúde, bem como é classificado como “Condomínio Privado de Investimento Saúde Prime”.

Cláusula 2ª: O projeto conta com um corpo técnico capacitado, composto por profissionais especializados nas diversas áreas relacionadas ao centro clínico. O corpo técnico diversificado e especializado contribui para a operação eficiente e sustentável do projeto, garantindo a aplicação das melhores práticas e o alcance dos objetivos estabelecidos.

Capítulo 2: DEFINIÇÃO E OBJETIVOS

Cláusula 3ª: O projeto é uma iniciativa inovadora. Atualmente dispõe de uma área de 6 pavimentos e 2 subsolos destinados à estruturação do centro clínico, o projeto promete revolucionar a estrutura de saúde na região da Asa Sul, Brasília/DF.

Cláusula 4ª: Trata-se de um projeto de reforma de imóvel para transformá-lo em um centro clínico de excelência. O imóvel, com contrato de aluguel vigente pelo período de 20 anos, possui lançamento previsto para janeiro/2026. Sua avaliação de mercado inicial é de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), sendo que o Grupo Capuzzo detém 15% do projeto, isto é, R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

Parágrafo único: As fontes de receita do empreendimento incluem a locação das salas, a exploração dos espaços de mídia, a cobrança da taxa de condomínio e o programa de membership, todas representando atividades lucrativas que contribuirão para a sustentabilidade financeira e valorização do centro clínico.

Cláusula 5ª: Toda a projeção é feita de forma conservadora, com ocupação de 40% no primeiro ano e de, no máximo, 90%, até o final do período de 20 anos em que o

+55 61 4042-9355

www.grupocapuzzo.com.br

financeiro@grupocapuzzo.com

Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF

contrato de locação estará vigente, aumentando proporcionalmente a cada ano.

Abaixo, o DRE projetado para o período:

ANO	CALENDÁRIO	RECEITAS	DESPESAS	RESULTADO	DISTRIBUIÇÃO	CAIXA ACUMULADO	EBITDA
1	2025	R\$ 1.947.948,67	R\$ 1.218.192,30	R\$ 729.756,37	R\$ 656.780,73	R\$ 1.572.975,64	37,46%
2	2026	R\$ 7.157.975,93	R\$ 4.773.386,39	R\$ 2.384.589,54	R\$ 2.146.130,59	R\$ 1.811.434,59	33,31%
3	2027	R\$ 9.755.024,48	R\$ 5.214.837,22	R\$ 4.540.187,26	R\$ 4.086.168,53	R\$ 2.265.453,32	46,54%
4	2028	R\$ 10.172.143,09	R\$ 5.331.601,49	R\$ 4.840.541,60	R\$ 4.356.487,44	R\$ 2.749.507,48	47,59%
5	2029	R\$ 10.608.032,04	R\$ 5.453.588,14	R\$ 5.154.443,90	R\$ 4.638.999,51	R\$ 3.264.951,87	48,59%
6	2030	R\$ 11.063.535,99	R\$ 5.581.032,57	R\$ 5.482.503,43	R\$ 4.934.253,08	R\$ 3.813.202,21	49,55%
7	2031	R\$ 12.216.807,44	R\$ 5.815.771,29	R\$ 6.401.036,16	R\$ 5.760.932,54	R\$ 4.453.305,83	52,40%
8	2032	R\$ 12.743.340,20	R\$ 5.959.247,23	R\$ 6.784.092,96	R\$ 6.105.683,67	R\$ 5.131.715,12	53,24%
9	2033	R\$ 13.293.566,92	R\$ 6.109.149,63	R\$ 7.184.417,30	R\$ 6.465.975,57	R\$ 5.850.156,85	54,04%
10	2034	R\$ 13.868.553,85	R\$ 6.265.768,41	R\$ 7.602.785,44	R\$ 6.842.506,90	R\$ 6.610.435,40	54,82%
11	2035	R\$ 15.271.227,65	R\$ 6.549.678,57	R\$ 8.721.549,08	R\$ 7.849.394,17	R\$ 7.482.590,30	57,11%
12	2036	R\$ 15.933.843,22	R\$ 6.725.860,57	R\$ 9.207.982,65	R\$ 8.287.184,38	R\$ 8.403.388,57	57,79%
13	2037	R\$ 16.626.276,48	R\$ 6.909.944,56	R\$ 9.716.331,93	R\$ 8.744.698,73	R\$ 9.375.021,76	58,44%
14	2038	R\$ 17.349.869,25	R\$ 7.102.287,41	R\$ 10.247.581,84	R\$ 9.222.823,65	R\$ 10.399.779,94	59,06%
15	2039	R\$ 18.106.023,69	R\$ 7.303.262,22	R\$ 10.802.761,47	R\$ 9.722.485,33	R\$ 11.480.056,09	59,66%
16	2040	R\$ 18.896.205,08	R\$ 7.513.259,01	R\$ 11.382.946,07	R\$ 10.244.651,46	R\$ 12.618.350,70	60,24%
17	2041	R\$ 19.721.944,64	R\$ 7.732.685,57	R\$ 11.989.259,07	R\$ 10.790.333,16	R\$ 13.817.276,61	60,79%
18	2042	R\$ 20.584.842,47	R\$ 7.961.968,19	R\$ 12.622.874,28	R\$ 11.360.586,85	R\$ 15.079.564,03	61,32%
19	2043	R\$ 21.486.570,70	R\$ 8.201.552,58	R\$ 13.285.018,13	R\$ 11.956.516,32	R\$ 16.408.065,85	61,83%
20	2044	R\$ 22.428.876,71	R\$ 8.451.904,69	R\$ 13.976.972,02	R\$ 12.579.274,82	R\$ 17.805.763,05	62,32%

Parágrafo Único: Os valores apresentados podem flutuar, levando em consideração as condições gerais de mercado.

Cláusula 6ª: São pilares do projeto:

- **Sustentabilidade Ambiental:** Promove práticas ambientalmente conscientes, priorizando o uso eficiente de energia, materiais recicláveis e a redução de resíduos. Além disso, adota tecnologias e estratégias que contribuem para uma operação mais sustentável, alinhada às demandas por responsabilidade social e ambiental no setor de saúde.
- **Expertise da Equipe Gerencial:** Conta com uma equipe altamente qualificada, composta por profissionais com ampla experiência em gestão de centros clínicos e no setor de saúde. A equipe combina conhecimento técnico, visão estratégica e implementação de projetos, garantindo



excelência operacional e retorno sustentável aos investidores.

- Branding: O fortalecimento da marca é um dos nossos objetivos principais, para que o projeto possa ser replicado em outras regiões do Brasil e do mundo.
- Inovação Tecnológica: Integra tecnologias de ponta como sistemas de gestão eletrônica, inteligência artificial e aplicativos. Essa abordagem tecnológica visa melhorar a eficiência, a experiência do paciente e dos locatários.
- Localização Estratégica: Estrategicamente localizado em uma região de alta demanda e de alta renda, de fácil acesso para pacientes das regiões Asa Sul, Sudoeste e Lago Sul.

Capítulo 3: PÚBLICO-ALVO

Cláusula 7ª: O público-alvo do Condomínio Privado Saúde Prime com foco em transformar a prática da saúde em um padrão de excelência é um grupo seletivo de investidores que têm interesse específico em oportunidades relacionadas ao setor que é referência nacional, que busquem, além do retorno atrativo, contribuir para o desenvolvimento sustentável do setor, promovendo o crescimento econômico e o bem-estar das comunidades, observadas a situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Condomínio e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados ao investimento.

Cláusula 8ª: Os quotistas reconhecem o potencial de retorno que o setor de saúde pode oferecer. Além disso, esses investidores valorizam a importância da sustentabilidade ambiental e social no contexto das operações de saúde, buscando oportunidades que promovam práticas responsáveis e éticas.

Cláusula 9ª: Fica instituída que a aplicação de cada cota corresponde a exatos R\$50.000,00, podendo o investidor ter acesso a quantidade de cotas disponíveis na data solicitada.

Capítulo 4: GESTÃO DO CONDOMÍNIO

Cláusula 10ª: O Condomínio é gerido pela CAPUZZO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ 28.803.522/0001-40, com sede Edifício Park Style - R. 25 Sul, 30 Bloco A, sala 110 - Águas Claras, Brasília - DF, CEP: 71927-180 ("Gestora").

Cláusula 11ª: A Gestora, observadas as disposições e limitações legais e

+55 61 4042-9355

www.grupocapuzzo.com.br

financeiro@grupocapuzzo.com

Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF



regulamentares, tem poderes para:

- Representar o CONDOMÍNIO, assim como realizar as funções de escriturador de cotas e de controle do ativo e passivo;
- Negociar e contratar, em nome do Condomínio, os ativos financeiros descritos em sua política de investimentos;
- Exercer atividades de tesouraria e controle dos ativos financeiros;
- Praticar todos os atos necessários ao bom funcionamento e manutenção do Condomínio;
- Abrir e movimentar contas bancárias e contas em corretoras de câmbio, títulos e valores mobiliários.

Cláusula 12ª: São obrigações da Gestora:

- Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- O registro de cotistas;
- Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Condomínio;
- A documentação relativa às operações do Condomínio;
- O pagamento de multa cominatória por dia de atraso, nos casos de descumprimento dos prazos fixados em contrato, na razão de 1% ao mês sobre o montante a ser adimplido, cabendo o fracionamento em caso de atraso inferior a um mês;
- Elaborar e divulgar as informações previstas neste Regulamento aos cotistas;
- Manter o serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- Observar as disposições constantes neste Regulamento;
- Disponibilizar um dia fixo ao mês e um colaborador para acompanhamento *in loco* dos investidores, que terão livre acesso ao centro clínico neste dia, mesmo em fase de obra;
- Enviar relatórios periódicos com atualizações do projeto.
- Realizar auditorias internas e externas do projeto.

Parágrafo Único: A Gestora está obrigada a adotar as seguintes normas de conduta:

- Exercer suas atividades, buscando sempre as melhores condições para o Condomínio, empregando o cuidado e a diligência que dispensaria à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas sob sua administração ou gestão;

+55 61 4042-9355

www.grupocapuzzo.com.br

financeiro@grupocapuzzo.com

Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF



- Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades do Condomínio;
- Empregar, na defesa dos direitos dos cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais cabíveis.

Cláusula 13ª: É vedado à Gestora, no que aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Condomínio:

- Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;
- Utilizar recursos do Condomínio para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas e praticar qualquer ato de liberalidade.

Capítulo 5: OBJETIVOS DE CAPTAÇÃO E USO DO CAPITAL

Cláusula 14ª: O objetivo de investimento do Condomínio Privado Saúde Prime é buscar proporcionar aos cotistas, no longo prazo, rentabilidade compatível com o risco assumido. Os objetivos de investimento não caracterizam garantia, promessa ou sugestão de rentabilidade aos cotistas além da já firmada em contrato.

Cláusula 15ª: O Condomínio Privado Saúde Prime poderá aplicar seus recursos em diversos ativos financeiros, conforme julgar adequado para a consecução de seus objetivos de investimento.

Cláusula 16ª: O Condomínio reserva-se o direito de compor Sociedades de Propósito Específico (SPEs), especialmente voltadas para empreendimentos na área da saúde, desde que tal empreendimento esteja em conformidade com a estratégia de investimento e sejam aprovados pela maioria dos membros do Condomínio.

Cláusula 17ª: Todas as decisões de investimento serão tomadas pelo comitê diretivo, em conformidade com a política de investimento estabelecida neste regulamento e sujeitas à legislação aplicável e às regulamentações vigentes.

Capítulo 6: GARANTIAS AOS INVESTIDORES

Cláusula 18ª: O Condomínio se compromete a agir no melhor interesse de seus investidores e a tomar todas as medidas razoáveis para proteger seus interesses. Com base nesse compromisso, estabelecemos as seguintes garantias aos investidores do Condomínio:



- Recebíveis futuros custodiados em nome do Condomínio ou da empresa Gestora;
- Cota única garantidora, participante do Condomínio, garantida pela empresa Gestora;
- Bens e ativos da empresa Gestora.

Cláusula 19ª: As atividades de custódia dos ativos financeiros são exercidas através da instituição Banco Inter, Ag: 0001, CC: 27762587-4, de titularidade Capuzzo Assessoria Empresarial LTDA (“Custodiante”).

Capítulo 7: TERMOS E CONDIÇÕES DA PARTICIPAÇÃO

Cláusula 20ª: As cotas do Condomínio correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, conferem iguais direitos e obrigações aos cotistas e não podem ser objeto de cessão ou transferência.

Cláusula 21ª: A qualidade de cotista caracteriza-se pela detenção de cotas do Condomínio, mediante inscrição de seu nome no registro de cotistas após a assinatura do termo de aquisição e pagamento da(s) cota(s) interessadas.

Cláusula 22ª: O Gestor poderá recusar proposta de investimento inicial feita por qualquer investidor em função das disposições legais e regulamentares relativas à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, de suas normas e políticas internas e/ou do não enquadramento do investidor no público-alvo do Condomínio, sem necessidade de justificar sua recusa.

Cláusula 23ª: O período da oferta de cotas do Condomínio Privado Saúde Prime terá início em 28/01/2025 e término por ocasião da subscrição da totalidade das cotas ofertadas ou por decisão da Gestora.

Parágrafo Primeiro: A GESTORA poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações de recursos no Condomínio Privado Saúde Prime, desde que tal suspensão seja aplicada indistintamente a novos investidores e cotistas atuais.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de a Gestora decidir pela emissão de novas cotas, serão observadas as exigências deste Regulamento, sendo ofertadas preferencialmente para os quotistas já participantes.

+55 61 4042-9355

www.grupocapuzzo.com.br

financeiro@grupocapuzzo.com

Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF



Cláusula 24ª: Para a transmissão de solicitações de aplicação de recursos no Condomínio Privado Saúde Prime e resgate de suas cotas, os cotistas utilizarão os meios de comunicação disponibilizados pelo Gestor para tal finalidade.

Cláusula 25ª: Nos dias de feriados na Cidade e/ou no Estado de São Paulo ou nos dias em que as praças onde estão localizados os mercados em que são negociados os ativos integrantes da Carteira não estiverem em funcionamento, a Gestora não acatará pedidos de aplicação de recursos no Condomínio Privado Saúde Prime e/ou de resgate de suas cotas, independentemente da praça em que os cotistas estiverem localizados.

Cláusula 26ª: Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas.

Parágrafo Único: deverá ser definido um coinvestidor responsável pelo recebimento do valor total da rentabilidade, sendo pago somente em uma única transferência bancária, ficando este responsável pela gestão do valor em relação ao seu par.

Cláusula 27ª: Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados ao cotista, obrigatoriamente, na conta corrente de sua titularidade cadastrada no registro de cotistas do Condomínio, mediante crédito em conta corrente. A alteração desse registro que vier a ocorrer deverá ser informada à administradora com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data do pagamento da rentabilidade.

Clausula 28ª: Em caso de danos no centro clínico devido a caso fortuito ou força maior, as obrigações afetadas serão suspensas pelo período em que persistirem os efeitos do evento, sem penalidades para a parte afetada. As partes comprometem-se a envidar seus melhores esforços para mitigar os efeitos do evento e retomar a normalidade das operações tão logo seja possível.

Parágrafo Primeiro: Se o evento de caso fortuito ou força maior perdurar por um período superior a 30 (trinta) dias consecutivos ou resultar na perda total do projeto, as partes deverão se reunir para renegociar os termos deste contrato, buscando uma solução justa e equilibrada para ambas as partes. Na impossibilidade de se chegar a um acordo, qualquer uma das partes poderá optar pela rescisão do contrato sem a aplicação de multas ou penalidades, mediante notificação por escrito.



Parágrafo Segundo: Nenhuma das partes será responsável por qualquer falha ou atraso no cumprimento de suas obrigações contratuais, na medida em que tal falha ou atraso seja causado por caso fortuito ou força maior, conforme definido nesta cláusula.

Parágrafo Terceiro: Para os fins deste contrato, consideram-se casos fortuitos ou de força maior todos os eventos imprevisíveis ou, sendo previsíveis, inevitáveis, que fujam ao controle das partes e que impeçam ou atrasem a execução das obrigações contratuais. Exemplos incluem, mas não se limitam a desastres naturais, incêndios, inundações, pandemias, guerras, revoltas civis, atos governamentais e outras situações similares.

Capítulo 8: DISPOSIÇÕES DAS COTAS E RENTABILIDADE

Cláusula 29ª: O patrimônio do Condomínio deverá ser composto pelas seguintes séries, na proporção abaixo definida:

NOME	VALOR	Nº COTAS	TIPO	TOTAL SÉRIE
Cota Única	R\$ 1.000.000,00	1	Garantidora	R\$ 1.000.000,00
Cotas Seriadas	R\$ 50.000,00	40	Pré-fixada	R\$ 2.000.000,00

Parágrafo único: A concentração máxima de cotas limite para cada investidor é de 10 cotas (R\$500.000,00)

Cláusula 30ª: As cotas do Condomínio estarão disponíveis para aquisição por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cada, com prazo mínimo de doze meses de aplicação, com rentabilidade, a ser paga no dia **20** (vinte) de cada mês, pré-fixada em 1,8%;

Parágrafo Único: Caso o **20º** dia do mês seja dia não útil, o vencimento se prorrogará automaticamente para o primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Segundo: O CONDOMÍNIO PRIVADO DE INVESTIMENTO SAÚDE PRIME terá seu período inicial de captação desde o lançamento, no dia 28/01/2025, até o dia 20/02/2025, com o primeiro pagamento de rentabilidade no dia 20/03/2025.

+55 61 4042-9355

www.grupocapuzzo.com.br

financeiro@grupocapuzzo.com

Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF



Cláusula 31ª: As cotas do Condomínio que forem resgatadas antecipadamente sofrerão multas sobre o valor total da integralização da cota e rendimento de acordo com as seguintes regras:

I – A multa progressiva será de até 20%, a ser calculada da seguinte forma:

- 1º mês: 20% (vinte por cento);
- 2º mês: 18% (dezoito por cento);
- 3º mês: 16% (dezesesseis por cento);
- 4º mês: 14% (quatorze por cento);
- 5º mês: 12% (doze por cento);
- 6º mês: 10,5% (dez e meio por cento);
- 7º mês: 10% (dez por cento);
- 8º mês: 8% (oito por cento);
- 10º mês: 7,5% (sete e meio por cento);
- 11º mês: 7% (sete por cento);

Cláusula 32ª: Os serviços de auditoria do CONDOMÍNIO PRIVADO SAÚDE PRIME são realizados mensalmente por auditoria contábil interna e periodicamente por empresa independente externa.

Cláusula 33ª: As informações ou documentos para os quais este Regulamento exija a “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” podem ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas, quando por ele requerido, sendo disponibilizado por meio de correio eletrônico ou outros canais.

Cláusula 34ª: A Gestora e/ou os demais prestadores de serviços do Condomínio poderão gravar toda e qualquer ligação telefônica mantida entre os mesmos e os cotistas do Condomínio, bem como utilizar referidas gravações para efeito de prova, em juízo ou fora dele, das instruções transmitidas e das demais informações nelas contidas.

Cláusula 35ª: Em caso de atraso no pagamento do montante devido, será aplicada uma penalidade de juros moratórios de 1% (dois por cento) ao mês sobre o valor total do

+55 61 4042-9355

www.grupocapuzzo.com.br

financeiro@grupocapuzzo.com

Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF



montante em atraso. Os juros serão calculados de forma proporcional ao número de dias de atraso.

Capítulo 9: RESCISÃO E RETIRADA DE COTAS

Cláusula 36ª: Em caso de rescisão do contrato, seja por iniciativa de uma das partes ou por não renovação, ambas as partes concordam em fornecer um aviso prévio de 30 dias. Este aviso prévio deve ser fornecido por escrito e é obrigatório, mesmo em caso de retirada no prazo estipulado em contrato.

Parágrafo Único: Caso o dia do resgate seja dia não útil, nacional ou regional dos locais de aplicação de recursos, será prorrogado o pagamento para o primeiro dia útil subsequente.

Cláusula 37ª: Fica instituído que em caso fortuito ou força maior, fica suspensa por pelo menos 90 (noventa) dias a retirada de quotas.

CLAUSULA 38ª: O investimento realizado por meio da aquisição de cotas do Condomínio terá seu prazo de duração automaticamente renovado por igual período ao término do prazo contratual originalmente pactuado, salvo manifestação expressa em sentido contrário pelo cotista, enviada à gestora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de vencimento.

Parágrafo Único. A renovação automática observará as mesmas condições contratuais originalmente pactuadas, salvo disposição diversa em documento específico encaminhado pela gestora no momento da renovação, inclusive quanto aos valores da rentabilidade.

Capítulo 10: PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Cláusula 39ª: A gestora reconhece e concorda em cumprir integralmente os requisitos estabelecidos pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei nº 13.709/2018, e quaisquer regulamentações pertinentes relacionadas à privacidade e proteção de dados pessoais.

Cláusula 40ª: A gestora compromete-se a coletar, processar, armazenar e utilizar os dados pessoais dos titulares em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela LGPD, incluindo, mas não se limitando a, princípios de finalidade, adequação, necessidade, consentimento, transparência, segurança, prevenção,

+55 61 4042-9355

www.grupocapuzzo.com.br

financeiro@grupocapuzzo.com

Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF



não discriminação e responsabilização. Os dados pessoais coletados serão utilizados exclusivamente para os fins específicos informados aos titulares no momento da coleta e não serão compartilhados, divulgados ou transferidos a terceiros sem o consentimento expresso dos titulares, exceto quando exigido por lei ou autoridade competente.

Cláusula 41ª: A gestora implementará e manterá medidas técnicas, administrativas e organizacionais adequadas para proteger os dados pessoais contra acesso não autorizado, uso indevido, divulgação, alteração ou destruição, conforme exigido pela LGPD, visando garantir a confidencialidade, integridade e disponibilidade dos dados pessoais.

Cláusula 42ª: A gestora compromete-se a cooperar com as autoridades de proteção de dados e a fornecer todo o suporte necessário para o exercício dos direitos dos titulares previstos pela LGPD, incluindo, mas não se limitando a, acesso, correção, exclusão, portabilidade e revogação de consentimento.

Cláusula 43ª: O descumprimento de qualquer disposição desta cláusula será considerado uma violação material do contrato, sujeita às medidas disciplinares e legais cabíveis, sem prejuízo das obrigações de indenização por danos eventualmente causados aos titulares dos dados pessoais.

Capítulo 11: DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 44ª: O cotista se compromete com a total responsabilidade em relação à CONFIDENCIALIDADE das informações contidas no informe de resultados e demais documentos que integrem a presente operação, não podendo, de maneira alguma, informar a terceiros, por meios eletrônicos, ou por redes sociais as informações a ele fornecidas, sob pena de compensação em perdas e danos.

Cláusula 45ª: O serviço de atendimento ao cotista para esclarecimento de dúvidas e para recebimento de reclamações encontra-se definido: Tel.: (61) 4042-9355; e-mail: financeiro@grupocapuzzo.com

Cláusula 46ª: Fica a cargo de cada cotista a responsabilidade de informe de rendimento em sua declaração anual.

Cláusula 47ª: Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Condomínio Privado Saúde Prime ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

+55 61 4042-9355
www.grupocapuzzo.com.br
financeiro@grupocapuzzo.com
Park Style Mall e Residence,
Sala 110, Águas Claras, Brasília-DF



ADITIVO Nº 1 AO REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO PRIVADO DE INVESTIMENTOS SAÚDE PRIME

O CONDOMÍNIO DE INVESTIMENTOS PRIVADO FECHADO denominado “Condomínio Privado de Investimento Saúde Prime”, gerido por CAPUZZO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, com fundamento na cláusula 23, §2º, e visando à necessidade de complementação de capital para conclusão das obras do empreendimento (“Ether Nexus/Saúde Prime”), **resolve alterar** o Regulamento nos termos seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DA ALTERAÇÃO DO QUADRO DE COTAS

A cláusula 29ª do Regulamento passa a vigorar com a seguinte redação:

Cláusula 29ª: O patrimônio do Condomínio será composto pelas seguintes séries:

NOME	VALOR	Nº COTAS	TIPO	TOTAL
Cota Única	R\$ 1.000.000,00	1	Garantidora	R\$ 1.000.000,00
Cotas Seriadadas	R\$ 50.000,00	50	Pré-fixadas	R\$ 2.500.000,00

Parágrafo único: permanece limitada a concentração máxima de investimento por cotista em até 10 (dez) cotas, equivalente a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo deliberação expressa da Gestora.

CLÁUSULA 2ª – DA PREFERÊNCIA DOS ATUAIS COTISTAS

Em observância ao §2º da cláusula 23 do Regulamento, as novas cotas ora emitidas serão ofertadas, primeiramente, aos cotistas já participantes, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cada, pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do envio de comunicação eletrônica pela Gestora. Findo o prazo sem manifestação, a Gestora poderá ofertar as cotas ao público investidor alinhado ao projeto.

CLÁUSULA 3ª – DAS DEMAIS CONDIÇÕES

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Regulamento, inclusive quanto à rentabilidade pré-fixada, datas de pagamento e regras de resgate.

Brasília, 10 de novembro de 2025.