

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, as partes (doravante designadas em conjunto "Partes" e individualmente "Parte");

De um lado, na qualidade de vendedora,

**HOSPITAL SANTA MONICA (HSM) - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade limitada, com sede na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, na Rodovia do Sol, Km 01, Itaparica, CEP 29102-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 29.985.009/0001-80, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE nº 32201805967, e última alteração e consolidação contratual datada de 25/07/2023, registrada na JUCEES sob nº 2023088526, em sessão de 25/07/2023, neste ato representada nos termos do artigo 6º de seu Contrato Social por seus administradores, **Abrantes Araujo Silva**, brasileiro, casado, médico, portador da carteira de identidade RG nº 116.309/SSP/ES, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob nº 071.667.377-00, com endereço eletrônico [abrantes.araujo.silva@gmail.com](mailto:abrantes.araujo.silva@gmail.com), e **Marco Polo Frizzera**, brasileiro, casado, médico, portador da carteira de identidade RG nº 105.842 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 114.377.317-91, com endereço eletrônico [mpfrizzera@hotmail.com](mailto:mpfrizzera@hotmail.com), ambos residentes e domiciliados na cidade de Vila Velha, estado de Espírito Santo, com domicílio no endereço da sede de sua representada ("Vendedora");

E, de outro lado, na qualidade de compradora,

**VITÓRIA APART HOSPITAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Serra, estado do Espírito Santo, na Rodovia Governador Mário Covas, nº 591, Boa Vista, CEP 29161-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.209.094/0001-39, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob NIRE nº 32300024823, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social por seus diretores, **Fabio Minamisawa Hirota**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 27.468.397-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 186.360.418-99, com endereço eletrônico [fabio.hirota@athenasaude.com.br](mailto:fabio.hirota@athenasaude.com.br), e **Carmem Campos Pereira**, brasileira, divorciada, administradora de empresas,

portadora da carteira de identidade RG nº 17.429.335-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 111.333.448-79, com endereço eletrônico carmem.pereira@athenasaude.com.br, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com domicílio no endereço da sede de sua representada ("Compradora");

**CONSIDERANDO QUE:**

- A. a Vendedora é proprietária e legítima possuidora de determinados ativos compreendidos por máquinas, equipamentos e mobiliário de uso hospitalar, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas ou gravames, conforme detalhados no **Anexo I** ("Ativos");
- B. a Vendedora deseja vender os Ativos à Compradora e a Compradora, por sua vez, deseja comprar os Ativos da Vendedora;
- C. em 22 de novembro de 2024, a Vendedora ajuizou pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005 ("LFR"), atualmente em trâmite perante a Vara de Recuperação Judicial e Falência da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo ("Juízo da Recuperação") e autuado sob nº 5048671-58.2024.8.08.0024 ("Recuperação Judicial") e cujo processamento foi deferido pelo Juízo da Recuperação em 25 de novembro de 2024;
- D. em 4 de novembro de 2024, o valor de alienação dos Ativos foi estimado em R\$ 2.604.810,00 em laudo de avaliação elaborado por Murilo Lima de Matos, Engenheiro Clínico inscrito no CREA/ES sob nº ES-0047733/D e, em 3 de setembro de 2024 o valor mensal de locação do Imóvel foi estimado entre R\$ 495.000,00 por mês e R\$ 566.050,82 por mês em laudo de avaliação elaborado por LOC X Gestão de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 23.455.267/0002-50 e ambos apresentados pela própria Vendedora nos autos da Recuperação Judicial;
- E. nesta data, as Partes também celebraram o "Contrato de Locação Não Residencial", tendo por objeto a locação, pela Vendedora à Compradora, de imóvel de propriedade da Vendedora ("Contrato de Locação");
- F. em cumprimento ao disposto no artigo 66 e demais disposições aplicáveis da LFR, a Vendedora requererá, nos autos da Recuperação Judicial, o Pedido de Autorização (adiante definido);
- G. diante da premente necessidade de caixa da Vendedora para fazer frente a urgentes obrigações e despesas essenciais relacionadas às suas operações e à Recuperação Judicial, a Compradora concordou em adiantar parte do Preço de Aquisição à Vendedora nos termos e condições previstos na cláusula 3.1.1, sendo

que tal adiantamento deverá ter o mesmo tratamento jurídico de um financiamento a devedor em recuperação judicial e a obrigação de devolução de tal adiantamento será garantida por alienação fiduciária de parte dos equipamentos nos termos dos artigos 66, 67, 69-A a 69-F e demais disposições aplicáveis da LFR;

H. a eficácia das obrigações de compra e venda previstas neste Contrato está condicionada à implementação das Condições Suspensivas (conforme abaixo definido) e/ou sua expressa renúncia, conforme aplicável;

**RESOLVEM** as Partes firmar este Contrato de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças ("Contrato"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

## I. TERMOS DEFINIDOS

1.1. Termos Definidos. Além das demais definições contidas neste Contrato, as palavras, expressões e abreviaturas com letras maiúsculas, quando utilizadas neste Contrato, terão o significado que lhes é atribuído abaixo:

"Afiliada" significa, em conjunto ou individualmente, em relação a uma Pessoa, (a) qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, controle, seja controlada por, ou esteja sob controle comum com tal Pessoa; ou (b) seus herdeiros em linha reta e ascendentes e descendentes, colaterais até o terceiro (3º) grau, naturais ou adotivos, e em todos os casos incluindo seus respectivos cônjuges e companheiro(a)s, bem como qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, seja controlada por tal Pessoa ou quaisquer dos indivíduos supra mencionados;

"Autoridade Governamental" significa qualquer governo ou divisão política, no Brasil ou no exterior, em nível federal, estadual ou municipal, bem como qualquer agência, departamento, autarquia ou outra entidade que exerça funções executivas, legislativas, judiciais, arbitrais, regulamentares ou administrativas;

"Código Civil" significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

"LFR" – Lei nº 11.101/2005 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências;

"Pessoa" significa uma pessoa física, associação, sociedade simples, sociedade empresária, sociedade em comandita simples, sociedade anônima, sociedade limitada, empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI), parceria, *trust*, *joint venture*, fundo, condomínio, sociedade sem personalidade jurídica ou outra entidade, incluindo um consórcio constituído segundo os termos dos artigos 278

e 279 da Lei nº 6.404/76, empresa pública, qualquer Autoridade Governamental, bem como qualquer subdivisão política municipal, estadual ou federal.

1.2. Para os fins deste Contrato, salvo disposição expressa em contrário:

- (a) os termos definidos, quando utilizados, terão os significados que lhe são atribuídos e tanto no modo plural quanto no singular, nos gêneros masculino ou feminino;
- (b) todas as referências neste Contrato a “Cláusulas” e outras subdivisões específicas são, salvo indicação em contrário, referências às cláusulas e outras subdivisões específicas do corpo deste Contrato;
- (c) pronomes de ambos os gêneros ou neutros devem incluir, conforme o caso, suas outras formas pronominais;
- (d) as expressões “no presente”, “do presente” e “segundo o presente” e outros termos com significados semelhantes se referem a este Contrato como um todo e não a qualquer Cláusula ou outra subdivisão específica;
- (e) todas as referências a qualquer período de dias serão consideradas como o número de dias corridos, salvo disposição em contrário;
- (f) qualquer referência a leis ou dispositivos legais deve incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal;
- (g) os títulos das Cláusulas contidos no presente Contrato foram inseridos apenas para conveniência de referência e não devem afetar o significado ou interpretação deste Contrato; e
- (h) os Anexos ao presente fazem parte deste Contrato e são a ele incorporados para todos os efeitos. Em caso de conflito entre os termos deste Contrato e de seus Anexos, prevalecerão os termos do presente Contrato.

## II. OBJETO

2.1. Objeto. Nos termos e condições deste Contrato e sujeito às Condições Suspensivas previstas na Cláusula 4.1 abaixo, a Vendedora, neste ato, se compromete a vender e transferir à Compradora, e a Compradora se compromete a adquirir e receber da Vendedora, de forma irrevogável e irretroatável, os Ativos, pelo Preço de Aquisição estabelecido na Cláusula III abaixo (“Transação”).

2.1.1. As Partes reconhecem que nenhum passivo da Vendedora, incluindo suas Afiliadas, ou de quaisquer outras empresas que integrem o grupo

econômico da Vendedora será assumido ou sucedido como resultado da Transação e que, portanto, serão adquiridos apenas os Ativos listados no **Anexo I**, livres de quaisquer ônus e gravames, sem qualquer sucessão.

- 2.2. **Ônus.** Os Ativos serão transferidos no Fechamento (conforme definição abaixo) livres e desembaraçados de quaisquer encargos, restrições ou outros gravames, incluindo, sem limitação, qualquer caução, penhor, hipoteca ou outro direito real de garantia.
- 2.3. **Estado dos Ativos.** Os Ativos deverão ser entregues à Compradora no estado em que se encontram no momento da assinatura deste Contrato, nos termos do **Anexo 2.3** deste Contrato.

### III. PREÇO DE AQUISIÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1. **Preço de Aquisição.** Pela aquisição dos Ativos, a Compradora pagará à Vendedora, no Fechamento, o valor total de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais) ("**Preço de Aquisição**"), em moeda corrente nacional, na forma indicada a seguir.

3.1.1. **Adiantamento.** A fim de fazer frente a urgentes obrigações e despesas essenciais da Vendedora relacionadas às suas operações e à Recuperação Judicial, a Compradora adiantará à Vendedora parte do Preço de Aquisição, equivalente a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) ("**Parcela Adiantamento**") em até 3 (três Dias Úteis contados da data de apresentação da prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária (adiante definido) perante o Registro de Títulos e Documentos competente, e em qualquer caso desde que as Condições Suspensivas previstas nos itens (i), (ii), (iii), (vi), (vii) e (viii) da Cláusula 4.1 abaixo tenham sido cumpridas.

3.1.1.1. Caso o Juízo da Recuperação Judicial indefira o pedido de adiantamento da Parcela Adiantamento ou, ainda, deixe de incluir, na Decisão de Autorização, os aspectos relacionados à Parcela Adiantamento indicados na Cláusula 4.1(iii), ou caso as Condições Suspensivas previstas nos itens (i), (ii), (iii), (vi), (vii) e (viii) da Cláusula 4.1 abaixo não tenham sido cumpridas, a Parcela Adiantamento será retida e acrescida à Parcela Líquida do Fechamento (adiante definida) se e quando todas as Condições Suspensivas forem cumpridas ou renunciadas, conforme o caso.

3.1.2. **Depósito judicial.** Parte do pagamento do Preço de Aquisição, equivalente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) ("**Parcela Depósito Judicial**"), será paga em uma conta judicial vinculada à Recuperação Judicial na Data do Fechamento ou quando a referida conta judicial for aberta, o que

ocorrer por último. Tal depósito constituirá reserva para o pagamento de obrigações trabalhistas e só poderá ser levantada pela Vendedora para pagamento de verbas trabalhistas ou para pagamento de outras obrigações se for comprovado que a Vendedora já pagou todas as suas obrigações trabalhistas concursais e extraconcursais. Caso a Compradora eventualmente seja condenada a pagar qualquer obrigação da Vendedora, incluindo, sem limitação, de natureza trabalhista, a Compradora poderá requerer o levantamento de parte ou de toda a Parcela Depósito Judicial para ser indenizado pelo pagamento realizado.

- 3.1.3. Transferência eletrônica. O saldo do Preço de Aquisição, equivalente a R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais (“Parcela Líquida do Fechamento”), será pago na Data do Fechamento por meio de TED – Transferência Eletrônica Disponível ou PIX para a conta bancária de titularidade da Vendedora mantida junto ao Banco Banestes – 021, agência: 101 – Glória, conta corrente: 2267142-4.
- 3.2. Quitação. O comprovante de transferência do Preço de Aquisição para a conta indicada na Cláusula 3.1 acima será considerado como recibo e quitação do Preço de Aquisição, implicando a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação à em relação ao pagamento do Preço de Aquisição.
- 3.3. Tributos. A Vendedora será responsável pelos tributos eventualmente incidentes sobre a venda e a transferência dos Ativos à Compradora, nos termos da legislação aplicável. A Vendedora se obriga a manter a Compradora isenta e indene de quaisquer reivindicações de terceiros relativas ou relacionadas ao recolhimento de tais tributos.
- 3.4. Garantia. Tendo em vista que a Parcela Adiantamento terá a mesma natureza de um financiamento a devedor em recuperação judicial (artigos 66, 67, e 69-A a 69-F da LFR), em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que for proferida a Decisão de Autorização, as Partes e terceiro garantidor (“Terceiro Garantidor”), conforme aplicável, celebrarão um ou mais Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia (“Contrato de Alienação Fiduciária”), em termos satisfatórios à Compradora, nos termos do qual a Vendedora e o Terceiro Garantidor alienarão fiduciariamente à Compradora determinados equipamentos não essenciais às operações da Vendedora e outros bens do Terceiro Garantidor, como garantia da devolução da Parcela Adiantamento ao Comprador caso, por qualquer motivo, o presente Contrato venha a ser extinto, nos termos dos artigos 66, 66-A e 69-A a 69-F da LFR.
- 3.4.1. Todos os custos e providências para formalização e registro do Contrato de Alienação Fiduciária ficarão a cargo da Compradora. A Vendedora obriga-

se a atender, no menor prazo possível, de forma diligente e pontual, qualquer exigência que o Registro de Títulos e Documentos competente venha a fazer com relação ao registro do referido Contrato de Alienação Fiduciária.

#### IV. CONDIÇÕES SUSPENSIVAS E FECHAMENTO

4.1. Condições Suspensivas. A eficácia deste Contrato está sujeita, nos termos e para os fins do artigo 125 do Código Civil, à verificação das seguintes condições suspensivas (“Condições Suspensivas”):

- (i) inexistência de qualquer ordem ou determinação vinculante e vigente emitida por uma Autoridade Governamental impedindo a realização e consumação da Transação;
- (ii) apresentação, pela Vendedora, nos autos da Recuperação Judicial, de pedido fundamentado para que, depois da oitiva do Administrador Judicial e eventual Comitê de Credores o Juízo da Recuperação Judicial **(a)** autorize o financiamento da Vendedora por meio do desembolso pela Comprador da Parcela Adiantamento, que terá a mesma natureza de um financiamento a devedor em recuperação judicial (artigos 66, 67, e 69-A a 69-F da LFR); **(b)** autorize a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária para que a Vendedora aliene fiduciariamente à Compradora determinados equipamentos não essenciais às suas operações como garantia da devolução da Parcela Adiantamento ao Comprador nos termos dos artigos 66, 66-A e 69-A a 69-F da LFR; e **(c)** autorize a alienação dos Ativos objeto deste Contrato à Compradora, livre de qualquer ônus ou sucessão da Compradora nas obrigações de qualquer natureza da Vendedora, nos termos dos artigos 66, 66-A e 142, inciso V e § 3º-B, inciso III, e demais disposições aplicáveis da LFR; **(d)** declare expressamente que se aplicam à operação os artigos 66-A e 69-B da LFR, substancialmente na forma do **Anexo 4.1(ii)** (“Pedido de Autorização”);
- (iii) decisão proferida pelo Juízo da Recuperação que, depois de ouvido Administrador Judicial e Comitê de Credores, se existente, e, intimados o Ministério Público e as Fazendas Públicas por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, tenha **(iii.a)** autorizado expressamente a alienação dos Ativos objeto deste Contrato à Compradora; **(iii.b)** declarado expressamente que a alienação dos Ativos objeto deste Contrato à Compradora estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão da Compradora nas obrigações da Vendedora de qualquer natureza, inclusive tributárias, ambientais, administrativas, cíveis, trabalhistas, de consumo, penais, anticorrupção e previdenciárias, nos termos do artigo 66, §3º, e 141, inciso II, da LFR; **(iii.c)** declarado

expressamente que se aplicam à operação os artigos 66-A e 69-B da LFR; e **(iii.d)** autorizando expressamente o financiamento da Vendedora por meio do desembolso pela Comprador da Parcela Adiantamento, nos termos dos artigos artigos 66, 67, e 69-A a 69-F da LFR e autorizando a constituição da garantia prevista no Contrato de Alienação Fiduciária nos termos dos artigos 66, 66-A e 69-A a 69-F da LFR (“Decisão de Autorização”);

- a. caso o Juízo da Recuperação indefira o Pedido de Autorização e determine a realização de um processo competitivo relativo às operações objeto do Pedido de Autorização (“Processo Competitivo”), a Condição Suspensiva prevista no item (iii) acima somente será considerada cumprida se o Juízo da Recuperação determinar que ao Processo Competitivo se apliquem, cumulativamente, as regras e disposições previstas na Cláusula 8.3 abaixo;
- (iv) comunicação escrita do Administrador Judicial da Recuperação Judicial da Vendedora para a Compradora registrando a inexistência de manifestações de credores que cumpram o disposto no artigo 66, §1º, inciso I, da LFR, no prazo de 5 (cinco) dias subsequentes à data da publicação da Decisão de Autorização, indicando interesse na realização de assembleia-geral de credores para deliberar sobre a realização da Operação (“Manifestação Credores”), considerando-se para a contagem de tal prazo a suspensão de prazos prevista no artigo 220 do Código de Processo Civil;
  - a. Caso haja qualquer Manifestação Credores, para cumprimento da Condição Suspensiva prevista no item (iv) acima a Transação deve ser aprovada em assembleia-geral de credores e o resultado de tal assembleia deve ser confirmado pelo Juízo da Recuperação por decisão transitada em julgado;
- (v) inexistência de qualquer impugnação por quaisquer credores, pelo devedor, pela Fazendas Públicas ou Ministério Público (“Impugnação”). Caso haja qualquer Impugnação, deverá ter transitado em julgado a decisão que a julgar improcedente;
- (vi) (a) o trânsito em julgado da Decisão de Autorização; ou (b) a vigência e eficácia da Decisão de Autorização e a ausência de qualquer tutela antecipada ou medida judicial equivalente que suspenda os efeitos da Decisão de Autorização no momento em que se verificar o cumprimento de todas as demais condições;
- (vii) manutenção da veracidade, precisão e completude das declarações e garantias da Vendedora contidas na Cláusula 4.4.2 deste Contrato; e

(viii) obtenção, pela Compradora, das aprovações societárias e outras aprovações internas necessárias à consumação da transação prevista neste Contrato.

4.1.1. A Condição Suspensiva prevista no item (i) acima é estabelecida em benefício das Partes, em respeito à legislação aplicável, e é irrenunciável, de modo que a não verificação desta na Data de Fechamento, observada a Data Limite, resultará na extinção do presente Contrato.

4.1.2. As Condições Suspensivas previstas nos itens (ii) a (viii) acima são estabelecidas em benefício da Compradora e, nesse sentido, poderão ser por ela renunciadas, de forma integral ou parcial, mediante manifestação nesse sentido por escrito.

4.2. Data Limite. As Condições Suspensivas previstas na Cláusula 4.1 acima deverão ser satisfeitas pela Vendedora até o dia 28 de fevereiro de 2025 (“Data Limite”), podendo tal Data Limite ser postergada pelo Comprador, a seu critério. Caso contrário, o Contrato será considerado extinto para todos os fins, sem que sejam devidos quaisquer valores de Parte à Parte a qualquer título.

4.2.1. Devolução da Parcela Adiantamento. Não obstante o acima disposto, caso, na Data Limite, a Parcela Adiantamento tenha sido liberada à Vendedora, a Vendedora ficará obrigada a restituir a referida Parcela Adiantamento à Compradora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da Data Limite, sendo que a extinção do Contrato na Data Limite não alcançará as disposições deste Contrato relativas à Parcela Adiantamento e ao Contrato de Alienação Fiduciária, as quais sobreviverão a extinção e permanecerão em vigor até a integral restituição da Parcela Adiantamento.

4.3. Decisão de Autorização. As Partes acordam o seguinte com relação ao processo de obtenção da Decisão de Autorização:

4.3.1. As Partes deverão cooperar de forma tempestiva e conjunta na elaboração e revisão do Pedido de Autorização e no fornecimento de documentos necessários e/ou que venham a ser solicitados pelo Juízo da Recuperação para fins da obtenção da Decisão de Autorização.

4.3.2. A condução do processo de obtenção da Decisão de Autorização será de responsabilidade da Vendedora e deverá ocorrer às suas custas.

4.3.3. A estratégia para apresentação de defesas em face de eventuais questionamentos relacionados à Transação deverá ser implementada nos termos mutuamente acordados entre as Partes, sendo que os custos

processuais correrão exclusivamente por conta da Vendedora, cada Parte arcando com os respectivos honorários advocatícios.

4.3.4. Para fins de clareza, a Condição Suspensiva referente à obtenção da Decisão de Autorização somente será considerada cumprida se o Juízo da Recuperação autorizar a implementação da Transação nos exatos termos deste Contrato e do Contrato de Locação, os quais serão apresentados para apreciação do Juízo da Recuperação juntamente com o Pedido de Autorização.

4.4. Fechamento. Sujeito aos termos e condições deste Contrato, o fechamento da Transação ("Fechamento") ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as Condições Suspensivas forem satisfeitas ou renunciadas, conforme aplicável ("Data de Fechamento").

4.4.1. Atos do Fechamento. Na Data do Fechamento:

- (i) a Compradora deverá realizar o pagamento do Preço de Aquisição nos termos da Cláusula 3 deste Contrato;
- (ii) a Compradora deverá liberar a garantia concedida pela Vendedora por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (iii) a Compradora transferirá a propriedade dos Ativos acompanhada da respectiva nota fiscal.

4.4.2. Atraso no Pagamento. Na hipótese de atraso no pagamento do Preço de Aquisição, será devida, pela Compradora à Vendedora, uma multa equivalente a 2% (dois por cento) do Preço de Aquisição.

## **V. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA VENDEDORA**

5.1. A Vendedora declara e garante à Compradora que as declarações e garantias descritas a seguir são corretas e verdadeiras em todos os seus termos na presente data e assim permanecerão na Data do Fechamento.

5.1.1. Poderes e Autorizações. A Vendedora tem amplos poderes e autoridade para firmar este Contrato, cumprir com suas obrigações aqui estabelecidas e, sujeito à Decisão de Autorização, consumir a operação aqui contemplada. A assinatura deste Contrato pela Vendedora e o cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas foram devidamente autorizadas e nenhum outro ato é necessário para firmar e cumprir este Contrato, exceção feita à Decisão de Alienação.

5.1.2. Efeito Vinculante. Este Contrato foi devidamente assinado pela Vendedora e constitui obrigação legal, válida e vinculante da Vendedora, exequível de acordo com seus termos, observadas as Condições Suspensivas.

5.1.3. Violação de Disposições Estatutárias e Legais. A assinatura deste Contrato e o cumprimento de todos os seus termos e condições não representam, nesta data, violação a qualquer contrato, documento ou acordo em que a Vendedora esteja envolvida, tampouco violação a qualquer dispositivo da lei brasileira. Todos os atos societários e outros procedimentos que devam ser realizados por ou em nome da Vendedora com o intuito de autorizá-la a celebrar e cumprir o presente Contrato foram devidamente e adequadamente realizados e não há necessidade de obtenção de qualquer permissão ou autorização, exceção feita à Decisão de Autorização.

5.1.4. Ausência de Litígios. Não há qualquer processo judicial ou administrativo existente ou iminente que possa impedi-la de negociar os Ativos de acordo com o disposto neste Contrato, observada a LFR e exceto em relação à Decisão de Autorização necessária no âmbito da Recuperação Judicial.

5.1.5. Propriedade dos Ativos e Inexistência de Ônus. A Vendedora é a única e legítima proprietária dos Ativos, com título bom e válido sobre eles, e não há qualquer reivindicação, direito real, ônus ou gravame, nem qualquer contrato ou compromisso de dar, criar ou permitir reivindicação, direito real, ônus ou gravame sobre a totalidade ou parte de qualquer Ativo, também não tendo sido feita qualquer reivindicação por Pessoa alguma nesse sentido. Os Ativos sempre se encontraram na posse e sob o controle da Vendedora. Nenhum Ativo é compartilhado entre a Vendedora e qualquer outra Pessoa.

## **VI. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA COMPRADORA**

6.1. A Compradora declara e garante à Vendedora que as declarações e garantias descritas a seguir são corretas e verdadeiras em todos os seus termos na presente data e assim permanecerão na Data do Fechamento.

6.1.1. Poderes e Autorizações. A Compradora tem amplos poderes e autoridade para firmar este Contrato, cumprir com suas obrigações aqui estabelecidas e consumir a operação aqui contemplada. A assinatura deste Contrato pela Compradora e o cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas foram devidamente autorizadas e nenhum outro ato é necessário para cumprir este Contrato, exceto pela Decisão de Autorização.

6.1.2. Efeito Vinculante. Este Contrato foi devidamente assinado pela Compradora e constitui obrigação legal, válida e vinculante da Compradora,

exequível de acordo com seus termos, observadas as Condições Suspensivas.

6.1.3. Violação de Disposições Estatutárias e Legais. A assinatura deste Contrato e o cumprimento de todos os seus termos e condições não representam, nesta data, violação a qualquer contrato, documento ou acordo em que a Compradora esteja envolvida, tampouco violação a qualquer dispositivo da lei brasileira. Todos os atos societários e outros procedimentos que devam ser realizados por ou em nome da Compradora com o intuito de autorizá-la a celebrar e cumprir o presente Contrato foram devidamente e adequadamente realizados e não há necessidade de obtenção de qualquer permissão ou autorização, exceção feita à Decisão de Autorização.

## **VII. RESPONSABILIDADE E INDENIZAÇÃO**

7.1. Indenização pela Vendedora. A Vendedora se compromete a indenizar a Compradora e seus respectivos sucessores e cessionários ("Partes Indenes") e reembolsá-los por toda e qualquer perda, dano, prejuízo, custo, gasto ou desembolso ("Perda") decorrente:

- (i) da violação ou inexatidão das declarações e garantias feitas pela Vendedora na Cláusula 4.4.2 deste Contrato; e/ou
- (ii) da violação, descumprimento ou falha no cumprimento de qualquer acordo, contrato, obrigação ou compromisso da Vendedora estabelecido neste Contrato; e/ou
- (iii) por quaisquer vícios redibitórios relativos aos Ativos, nos termos dos artigos 441 a 446 do Código Civil; e/ou
- (iv) caso a Compradora (ou qualquer Afiliada) seja responsabilizada por quaisquer das dívidas ou obrigações da Vendedora ou sociedades do mesmo grupo econômico, a qualquer título.

7.2. Pagamento de Indenização. As obrigações de indenização previstas neste Capítulo VII serão devidas pela Vendedora em até 15 (quinze) dias contados (a) do recebimento de uma notificação por escrito enviada por uma das Partes Indenes ("Notificação de Indenização"), descrevendo a respectiva Perda; ou (b) da data em que a Perda for efetivamente incorrida, se ainda não fosse possível quantificar o valor respectivo na data da Notificação de Indenização.

## VIII. RESCISÃO

8.1. Rescisão. Este Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e permanecerá válido, exceto se de outra forma expressamente estabelecido no presente, enquanto houver obrigações não adimplidas pelas Partes, incluindo, sem limitação, a obrigação de pagamento de qualquer indenização, conforme estabelecido na Cláusula VII acima.

8.1.1. Este Contrato poderá ser rescindido antes do Fechamento:

- (i) por acordo mútuo por escrito entre as Partes;
- (ii) caso as Condições Suspensivas previstas na Cláusula 4.1 não tenham sido cumpridas (ou renunciadas pela Compradora) até a Data Limite e o Comprador, a seu exclusivo critério, não decida pela dilação do referido prazo ou renúncia às Condições Suspensivas, conforme aplicável.

8.2. Efeitos da Rescisão. Em caso de rescisão deste Contrato, nos termos da Cláusula 8.1 acima, o presente Contrato tornar-se-á sem efeito, deixando de produzir quaisquer efeitos entre as Partes, as quais não terão qualquer responsabilidade de qualquer natureza nos termos deste instrumento, exceto em relação às cláusulas referentes às Disposições Gerais (Cláusula 8.3) e à obrigação de restituição da Parcela Adiantamento, se aplicável, que deverão sobreviver a qualquer rescisão.

8.2.1. Não obstante, caso o não cumprimento de qualquer das Condições Suspensivas ou, de outra forma, a extinção deste Contrato se dê, conforme aplicável, em virtude de descumprimento contratual, dolo ou má-fé por parte de uma das Partes, será devida pela Parte inadimplente à outra Parte multa no valor de R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais).

8.3. Conversão em Processo Competitivo. Na hipótese de indeferimento do Pedido de Autorização e de determinação de realização de Processo Competitivo ("Conversão em Processo Competitivo"), fica desde já acordado que a alienação dos Ativos deverá necessariamente seguir o modelo de propostas fechadas com *stalking horse bidder*, considerar a Compradora como Primeiro Proponente e prever que:

8.3.1. Primeira Oferta – Stalking Horse. Este Contrato e o Contrato de Locação deverão ser considerados em conjunto como a primeira oferta do Processo Competitivo apresentada pela Compradora, como primeiro proponente ("Primeira Oferta" e "Primeiro Proponente"), sendo a soma de todos os pagamentos envolvidos na Primeira Oferta (i.e., neste Contrato e no Contrato de Locação) o preço-base da Primeira Oferta ("Preço-Base"), e eventuais

outros proponentes deverão aderir integralmente aos termos da Primeira Oferta, sem qualquer modificação (exceto com relação ao preço, que deverá ser necessariamente superior ao da Primeira Oferta), sob pena de desqualificação da respectiva proposta superior do Processo Competitivo.

8.3.2. Direito de Cobrir Oferta. A Compradora, como Primeiro Proponente, terá o direito de, a seu exclusivo critério, cobrir eventual oferta que supere o Preço-Base (“Oferta Superior” e “Direito de Cobrir Oferta”, respectivamente), por força do qual o Primeiro Proponente terá o direito (mas não a obrigação) de cobrir a Oferta Superior apresentada por terceiros pagando qualquer valor acima do preço estabelecido na Oferta Superior (sem considerar o Break-Up Fee definido na cláusula 8.3(3) abaixo).

8.3.3. Break Up Fee. Em contrapartida a todos os custos relativos à fixação de um Preço-Base e da certeza quanto à concretização da Transação junto ao Primeiro Proponente, caso o Ativo não seja efetivamente adquirido pelo Primeiro Proponente, o Primeiro Proponente fará jus ao recebimento de uma indenização correspondente a R\$ 1.500.000,00 (“Break-Up Fee”), que não poderá ser deduzida do (e deverá ser somada ao) valor da Oferta Superior devido pelo proponente vencedor (sendo a soma do valor da Oferta Superior com o Break-Up Fee, o “Preço Final”) e será paga à Compradora pelo proponente vencedor, por conta e ordem da Vendedora, em moeda corrente nacional e até a Data de Fechamento, como ato e condição de fechamento para a válida conclusão e consumação da Transação junto ao proponente vencedor, mediante transferência eletrônica disponível (TED) para a seguinte conta bancária de titularidade da Compradora: Banco Itaú, Agência 9363, Conta Corrente 1585-1.

8.3.4. Utilização da Parcela Adiantamento. O Primeiro Proponente terá direito à utilização do valor nominal da Parcela Adiantamento como parte do Preço-Base da Primeira Oferta e também no exercício de seu Direito de Cobrir Oferta. Caso o Primeiro Proponente não se sagre vencedor do Processo Competitivo, o Primeiro Proponente terá o direito de receber diretamente do proponente vencedor o valor da Parcela Adiantamento e o proponente vencedor terá o dever de realizar tal pagamento, por conta e ordem da Vendedora, à conta descrita no item 8.3.3 acima, como condição para a regular arrematação e locação do Imóvel, sem prejuízo da obrigação prevista no item 8.3.3 acima.

## **IX. DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. Despesas. As Partes deverão pagar seus próprios tributos e despesas (incluindo despesas com advogados, contadores, assessores financeiros e outros

profissionais) incorridos em relação a este Contrato e a todas as operações a ele relacionadas.

- 9.2. Notificações. Todas as notificações exigidas ou permitidas nos termos deste Contrato deverão ser feitas por escrito, e serão consideradas válidas se enviadas mediante carta registrada ou e-mail para os endereços indicados abaixo:

**(a) Se para a Vendedora:**

**HOSPITAL SANTA MONICA (HSM) - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

A/C: Abrantes Araujo Silva e Marco Polo Frizera

Rodovia do Sol, s/nº, KM 01, Prédio anexo - 2º andar - Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, CEP: 29.102-020

E-mail: [ayrtondelmastorres@gmail.com](mailto:ayrtondelmastorres@gmail.com)

**(b) Se para a Compradora:**

**VITÓRIA APART HOSPITAL S.A.,**

A/C Fabio Minamisawa Hirota e Eduardo Gromatzky

Rodovia Governador Mário Covas, nº 591Boa Vista II, CEP 29161-900

E-mail: [fabio.hirota@athenasaude.com.br](mailto:fabio.hirota@athenasaude.com.br) / [eduardo.gromatzky@patria.com](mailto:eduardo.gromatzky@patria.com)

cc (que não constitui notificação):

**Pinheiro Neto Advogados**

At.: Eduardo Paoliello e André Marques

Rua Hungria, 1100, São Paulo/SP, CEP 01455-906, Brasil

E-mail: [epaoliello@pn.com.br](mailto:epaoliello@pn.com.br) / [amarques@pn.com.br](mailto:amarques@pn.com.br)

9.2.1. As notificações e comunicações efetuadas de acordo com esta Cláusula 9.2 serão consideradas recebidas (i) na data do comprovante de entrega, se entregue através de carta registrada; ou (ii) no momento da confirmação do recebimento de transmissão se por e-mail.

- 9.3. Validade. Na hipótese de qualquer disposição deste Contrato vir a ser considerada inválida, as demais disposições contratuais continuarão a vincular as Partes, devendo estas, de boa-fé, acordar na substituição das disposições invalidadas de modo a atingir, na medida do possível, os objetivos nela visados.
- 9.4. Ausência de Novação. Nenhuma renúncia por qualquer das Partes a qualquer termo ou disposição deste Contrato ou a qualquer descumprimento deste Contrato

deverá afetar o direito de tal Parte de posteriormente exigir o cumprimento de tal termo ou disposição ou de exercer qualquer direito ou recurso na hipótese de qualquer outro descumprimento, seja ou não semelhante. Nenhum atraso ou omissão de qualquer das Partes em exercer qualquer direito, poder ou privilégio nos termos deste Contrato deverá operar como uma renúncia e/ou a novação aos mesmos, nem impedir o exercício posterior destes.

- 9.5. Título Executivo e Execução Específica. As Partes reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, tal como estabelecido no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015) e que as obrigações aqui contidas estão sujeitas à execução específica.
- 9.6. Assinatura Digital. As Partes e as testemunhas reconhecem e concordam, em caráter irrevogável e irretratável, que este Contrato será assinado de forma digital, ainda que mediante uso de plataforma de assinatura eletrônica não credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e sem o uso de certificado digital de assinatura, nos termos do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes e as testemunhas reconhecem e concordam, ainda, que este Contrato, assinado de forma digital, produzirá os mesmos efeitos legais de uma versão assinada manualmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, e do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, sendo tal assinatura aceita e admitida como válida e vinculante.
- 9.7. Alterações. Este Contrato representa o acordo integral das Partes e não será alterado salvo por meio de um instrumento, por escrito, firmado pelas Partes.
- 9.8. Lei Aplicável e Foro. Este Contrato é regido e interpretado pelas leis da República Federativa do Brasil. As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da interpretação e execução deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, resguardada a competência exclusiva do Juízo da Recuperação para as medidas relacionadas à Recuperação Judicial previstas neste Contrato.

Estando assim, justas e contratadas, as Partes assinam digitalmente o presente Contrato, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 19 de dezembro de 2024

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*(Página de Assinaturas do Contrato de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças celebrado em 19 de dezembro de 2024)*

---

**HOSPITAL SANTA MONICA (HSM) - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

---

**VITÓRIA APART HOSPITAL S.A.**

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome: Elaine Cardoso Adriano

CPF: 218.136.948-85

2. \_\_\_\_\_

Nome: Jeronimo Celante dos Reis

CPF: 077.582.467-45

**Anexo I**

*Descrição dos Ativos*

*(folha de rosto intencionalmente deixada em branco)*

# ANÁLISE DE PREÇO DE EQUIPAMENTOS MÉDICOS

## Introdução

Para a estimativa de preço dos equipamentos listados abaixo, foram considerados que todos estejam funcionando, além de uma série de fatores, incluindo o ano de fabricação, o custo de substituição por um novo equipamento, a evolução tecnológica disponível atualmente e, por fim, o estado de conservação de cada item.

Com base nesses critérios, segue abaixo a estimativa de preço para cada equipamento:

## Equipamentos Avaliados

Equipamento	Modelo	Fabricante	QTD	Valor de venda	Total venda
AGITADOR	VORTEX	GT GROUP	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
ALTOCLAVE VERTICAL	-	STERMAX	2	R\$ 1.800,00	R\$ 3.600,00
APARELHO DE ANESTESIA	9100C	GE	3	R\$ 50.000,00	R\$ 150.000,00
APARELHO DE ANESTESIA	FUJI	TAKAOKA	2	R\$ 25.000,00	R\$ 50.000,00
APARELHO DE ANESTESIA	ORIGAMI SAMURAI	TAKAOKA	1	R\$ 17.000,00	R\$ 17.000,00
APARELHO DE ANESTESIA	RAZIEL (RM)	RWR	1	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
ASPIRADOR PORTÁTIL DE LIPO	LR6.7-127-CG	RHOSSE	1	R\$ 3.200,00	R\$ 3.200,00
AUTOCLAVE 1	B.365.P	BAUMER	1	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
AUTOCLAVE 2	B.500	BAUMER	1	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00
BABY PUFF	1020	FANEM	1	R\$ 7.300,00	R\$ 7.300,00
BALANÇA (150Kg)	111	BALMAK	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
BALANÇA (150Kg)	R-110	WELMY	4	R\$ 900,00	R\$ 3.600,00
BALANÇA (150Kg)	(vazio)	FILIZOLA	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
BALANÇA (15Kg)	BP BABY	FILIZOLA	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
BALANÇA (15Kg)	PRIX 3 FIT/2	TOLEDO	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
BALANÇA (15Kg)	TOLEDO JUNIOR	TOLEDO	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
BALANÇA (200Kg)	2096 PP/2	TOLEDO	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
BALANÇA (200Kg)	2096PP/2	TOLEDO	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
BALANÇA (300Kg)	2099/59	TOLEDO	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
BALANÇA (300Kg)	PRIX 9098	TOLEDO	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
BALANÇA (30Kg)	BABY 30	WELMY	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
BALANÇA PEDIÁTRICA (16kg)	109	BALMAK	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
BALANÇA PEDIÁTRICA (25Kg)	ELP-25BB	BALMAK	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
BANHO MARIA DIGITAL	SSD-10L	MYLABOR	1	R\$ 1.650,00	R\$ 1.650,00
BERÇO PEDIÁTRICO	-	MÓVEIS ANDRADE	15	R\$ 2.000,00	R\$ 30.000,00
BERÇO PEDIÁTRICO	-	VALLITECH	1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
BERÇO AQUECIDO	2051	FANEM	2	R\$ 5.500,00	R\$ 11.000,00
BERÇO AQUECIDO	2051	FANEM	3	R\$ 5.500,00	R\$ 16.500,00
BERÇO AQUECIDO	2085	FANEM	1	R\$ 10.300,00	R\$ 10.300,00
BERÇO AQUECIDO	A2051 - UCI	FANEM	1	R\$ 5.500,00	R\$ 5.500,00

BERÇO AQUECIDO	AMPLA 2085	FANEM	1	R\$ 10.300,00	R\$ 10.300,00
BERÇO AQUECIDO	MULTISYSTEM 2051	FANEM	1	R\$ 5.500,00	R\$ 5.500,00
BILISPOT	006BP	FANEM	4	R\$ 500,00	R\$ 2.000,00
BILITRON BED	4006	FANEM	1	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
BILITRON	3006 - BTP	FANEM	1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
BISTURI	FORCE FX-CS	VALLEYLAB	2	R\$ 16.500,00	R\$ 33.000,00
BISTURI	SS-200	WEM	2	R\$ 4.500,00	R\$ 9.000,00
BISTURI	SS-501S	WEM	2	R\$ 8.000,00	R\$ 16.000,00
BISTURI	VIO 300S	ERBE	1	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
BOMBA DE INFUSÃO DE CONTRASTE	INJEKTRON 82	GUERBET	1	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
BOMBA DE INFUSÃO SERINGA	670	SAMTRONIC	3	R\$ 2.000,00	R\$ 6.000,00
CABINE SEGURANÇA	SBIIA2-1266/4	FILTER FLUX	1	R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00
CAMA ELÉTRICA	1SMT7145-34	LINET	10	R\$ 5.000,00	R\$ 50.000,00
CAMA ELÉTRICA	MT 0460	META HOSPITALAR	23	R\$ 4.500,00	R\$ 103.500,00
CAMA ELÉTRICA	-	MEDWORLD	4	R\$ 3.000,00	R\$ 12.000,00
CAMA ELÉTRICA	-	MEGAMAT MCZ	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
CAMA ELÉTRICA	-	RC MÓVEIS	24	R\$ 4.500,00	R\$ 108.000,00
CAMA ELÉTRICA	VTE02	VALLITECH	67	R\$ 4.000,00	R\$ 268.000,00
CAMERA DE ALTA DEFINIÇÃO	1188 HD	STRYKER	1	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
CARDIOVERSOR	HEARTSTART XL	PHILIPS	3	R\$ 5.000,00	R\$ 15.000,00
CENTRIFUGA	ALB 28/10 CS	INBRAS	1	R\$ 3.800,00	R\$ 3.800,00
CENTRIFUGA	MOD CE800	-	1	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
CONTADOR DE CÉLULAS SANGUÍNEAS	CCS-01	KACIL	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
DEFIBRILADOR	D10+	TEB	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
DETECTOR FETAL	FD-200B	MEDPEJ	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
ELETROCARDIOGRAMA	COMPASSUS 3000	ALFAMED	2	R\$ 2.400,00	R\$ 4.800,00
ELETROCARDIOGRAMA	EP-12	DIXTAL	1	R\$ 1.900,00	R\$ 1.900,00
ELETROCARDIOGRAMA	EP-3	DIXTAL	2	R\$ 1.200,00	R\$ 2.400,00
ESFIGMOMANÔMETRO	ML 105	PREMIUM	4	R\$ 30,00	R\$ 120,00
ESFIGMOMANÔMETRO	ML 183	PREMIUM	5	R\$ 30,00	R\$ 150,00
ESFIGMOMANÔMETRO	(vazio)	BIC	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
ESFIGMOMANÔMETRO	(vazio)	PREMIUM	7	R\$ 30,00	R\$ 210,00
ESTUFA	002 CB	FANEM	1	R\$ 1.700,00	R\$ 1.700,00
ESTUFA	ECB-65D	VULCAN	1	R\$ 2.100,00	R\$ 2.100,00
FOCO AUXILIAR	AUXILIAR 3LE	SISMATEC	1	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00
FOCO AUXILIAR	FAC 650-3	MICROEM	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
FOCO AUXILIAR	AUXILIAR 3LE	SISMATEC	1	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00
FOCO CIRURGICO	4LE/4LE	SISMATEC	2	R\$ 38.650,00	R\$ 77.300,00
FOCO CIRURGICO	4LE/MILE	SISMATEC	1	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
FOCO CIRURGICO	HLED300-K4-SF	MAQUET	1	R\$ 70.000,00	R\$ 70.000,00
FONTA DE LUZ	CLK-3	OLYMPUS	1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
FONTA DE LUZ	LF-9	ENDOMED	1	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
FONTA DE LUZ	LUCENS300W	ASTUS MEDICAL	1	R\$ 19.800,00	R\$ 19.800,00
HEMODIALISE	4008 S	FRESENIUS	2	R\$ 55.000,00	R\$ 110.000,00



HEMODIALISE	TR-8000	TORAY	1	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
HOMOGENIZADOR	KJMR-IVA	GT GROUP	1	R\$ 800,00	R\$ 800,00
INCUBADORA	C186TS	FANEM	1	R\$ 7.600,00	R\$ 7.600,00
INCUBADORA	CI 86TS	FANEM	1	R\$ 7.600,00	R\$ 7.600,00
INCUBADORA DE TRANSPORTE	IT 158	FANEM	1	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00
INCUBADORA	VISION 2186	FANEM	2	R\$ 20.000,00	R\$ 40.000,00
INSUFLADOR	FLUXUN45L	ASTUS MEDICAL	1	R\$ 39.000,00	R\$ 39.000,00
INSUFLADOR	PNEUMO SURE HIGH FLOW	STRYKER	1	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
LAVADORA ULTRASSÔNICA	RUEO201-042	BAUMER	1	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
MACA	NT-3015	LATINA	6	R\$ 1.000,00	R\$ 6.000,00
MACA	(vazio)	MHL	2	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
MACA	(vazio)	MÓVEIS ANDRADE	2	R\$ 2.500,00	R\$ 5.000,00
MACA	(vazio)	VALLITECH	5	R\$ 2.500,00	R\$ 12.500,00
MANTA TÉRMICA	NELLCOR	WARM TOUCH	1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
MARCAPASSO	5388	MEDTRONIC	1	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
MARCAPASSO	REOCOR / D	BIOTRONIC	1	R\$ 9.800,00	R\$ 9.800,00
MESA CIRURGICA	MI3001EIAZULI	MERCEDES IMEC	2	R\$ 20.000,00	R\$ 40.000,00
MESA CIRURGICA	(vazio)	BARRFAB	3	R\$ 36.000,00	R\$ 108.000,00
MICRO ASPIRADOR PORTÁTIL	5005	NEVONI	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
MICROSCÓPIO	ECLIPSE E200	NIKON	1	R\$ 6.900,00	R\$ 6.900,00
MICROSCÓPIO	OLYMPUS CX21LED	OLYMPUS	1	R\$ 8.400,00	R\$ 8.400,00
MICROSCÓPIO	-	VASCONCELLOS	1	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
MONITOR FETAL	DF-7000	MEDPEJ	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
MONITOR FETAL	F3	EDAN	1	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00
MONITOR VIDEOCIRURGIA	21'VISION ELECT FLAT PANEL	STRYKER	1	R\$ 16.000,00	R\$ 16.000,00
MONITOR VIDEOCIRURGIA	BRE26INC	ASTUS MEDICAL	1	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	DX 2020	DIXTAL	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	DX 2021	DIXTAL	4	R\$ 2.500,00	R\$ 10.000,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	DX 2022	DIXTAL	3	R\$ 2.800,00	R\$ 8.400,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	IMEC15	MINDRAY	1	R\$ 5.200,00	R\$ 5.200,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	MEC 1000	MINDRAY	3	R\$ 3.500,00	R\$ 10.500,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	MP 20	PHILIPS	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	VITA 1100a	ALFAMED	2	R\$ 7.000,00	R\$ 14.000,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	VITA I120	ALFAMED	33	R\$ 6.500,00	R\$ 214.500,00
MONITOR MULTIPARAMÉTRICO	VITA I80	ALFAMED	4	R\$ 5.900,00	R\$ 23.600,00
OSMOSE	OSMOSE REVERSA SMART	VEXER	1	R\$ 16.000,00	R\$ 16.000,00
OSMOSE	VOP 00100	VEXER	1	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
OSMOSE REVERSA	H0100-020	BAUMER	4	R\$ 600,00	R\$ 2.400,00
OSMOSE REVERSA	PURA-1 STANDARD	SAUBERN	1	R\$ 350,00	R\$ 350,00
OXIMETRO DIGITAL	504DX	CRITICARE	1	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00
RADIÔMETRO	2620	FANEM	1	R\$ 1.900,00	R\$ 1.900,00
SELADORA	RSR-2000	ROM	1	R\$ 5.300,00	R\$ 5.300,00
SELADORA C/PEDAL	SP35062	SULPACK	1	R\$ 500,00	R\$ 500,00
TRICOTOMIZADOR	9681	3M	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00



ULTRASSOM	LOGIQ F8	GE	1	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
ULTRASSOM	LOGIQ S8	GE	1	R\$ 85.000,00	R\$ 85.000,00
ULTRASSOM	VIVID 3	GE	1	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00
ULTRASSOM	LOGIQ V2	GE	1	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
UMIDIFICADOR	GT-5000 PLUS	GLOBALTEC	5	R\$ 1.000,00	R\$ 5.000,00
UMIDIFICADOR	MISTY 3	FANEM	1	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00
UMIDIFICADOR	MISTY 3	INTERMED	3	R\$ 1.100,00	R\$ 3.300,00
VENTILADOR	INTER 3	INTERMED	4	R\$ 12.000,00	R\$ 48.000,00
VENTILADOR	SERVO S	MAQUET	3	R\$ 25.000,00	R\$ 75.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>R\$ 1.397.870,00</b>	<b>R\$ 2.711.810,00</b>

Vila Velha – ES, 12 de novembro de 2024.

Murilo Lima de Matos  
Engenheiro Clínico  
ES-0047733/D

**Anexo 4.1(ii)**

*Pedido de Autorização*

[folha de rosto em branco]

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE VITÓRIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.**

Processo n.º 5048671-58.2024.8.08.0024

Assunto: Pedido de Autorização Judicial para Alienação e Locação de ativos de Unidade Produtiva Isolada

**HOSPITAL SANTA MÔNICA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“HSM” ou “Recuperanda”)**, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado constituído, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 50, 66 e 142 da Lei n.º 11.101/2005 (“LRF”), requer **AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA VENDA DE EQUIPAMENTOS E LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA E OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA**, nos termos que seguem:

**I) DA NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO E DO ALUGUEL PARA SUPERAÇÃO DA CRISE:**

Conforme narrado na petição inicial, a Recuperanda enfrenta uma grave crise econômica que compromete a continuidade de suas atividades e ameaça a preservação de sua função social. A unidade produtiva atual da empresa, o Hospital Santa Monica, atualmente **opera de forma extremamente limitada**, com o pronto-socorro funcionando apenas em período diurno. Essa operação reduzida vem gerando uma receita mensal que sequer é suficiente para cobrir as despesas operacionais mínimas, como o pagamento de salários dos funcionários, a quitação de obrigações com fornecedores e a manutenção da infraestrutura hospitalar.

Mas, não é só esse o problema enfrentado.

Antes do deferimento desta RJ, a Recuperanda também enfrentava um cenário crítico de passivos, marcado por dívidas trabalhistas e fiscais significativas, que pressionam ainda mais sua liquidez. A situação era agravada por diversos bloqueios judiciais de contas bancárias e uma avalanche de processos judiciais que inviabilizam qualquer **planejamento financeiro sustentável a curto prazo**.

Apesar de deferido o processamento da Recuperação Judicial, a empresa ainda enfrenta um ambiente de **colapso iminente**. Para evitar este cenário, é preciso urgentemente que as operações hospitalares sejam **expandidas** para sua capacidade plena, a fim de gerar recursos adicionais para a Recuperanda que permitam sua sobrevivência e a superação de sua crise atual.

Foi justamente em razão desta situação desafiadora que colocava em **risco** a própria preservação da empresa, que a Recuperanda submeteu sua situação a uma análise criteriosa conduzida por uma **consultoria especializada em reestruturação empresarial**, com ampla experiência no setor hospitalar.

O estudo **concluiu que a empresa necessita urgentemente de investimentos de terceiros** e que **a alienação de parte de seus ativos e o aluguel ou arrendamento do imóvel do hospital seria a alternativa mais viável para a superação da crise enfrentada**.

Na verdade, a medida é essencial, não apenas para restabelecer o fluxo de caixa e garantir a **continuidade das operações**, mas também para **assegurar a preservação da empresa enquanto fonte produtiva**, permitindo o cumprimento das obrigações junto aos credores, assegurando o cumprimento da função social da empresa, preservando empregos, fornecedores locais, bem como garantindo o atendimento de saúde essencial à população.

**II) DO CONTEXTO DA ESCOLHA DE VITÓRIA APART HOSPITAL S.A. PARA A OPERAÇÃO ORA CONTEMPLADA:**

Com vistas à solução dessa crise e entendendo que a alienação de parte dos ativos e o aluguel ou arrendamento do imóvel seria o meio mais viável para a recuperação judicial, **o HSM conduziu um processo estruturado e competitivo em busca de interessados.**

Após estudos de mercado sobre potenciais interessados em comprar ativos e alugar ou arrendar imóvel do Hospital Santa Mônica, uma proposta de arrendamento foi apresentada a, pelo menos, cinco potenciais arrendatários, incluindo alguns dos mais tradicionais grupos hospitalares da Grande Vitória, operadoras de planos de saúde e empresas do setor. Esse processo, tratado como uma verdadeira **concorrência particular**, foi conduzido sob rigorosos acordos de confidencialidade (NDAs), assegurando a integridade e transparência nas negociações.

Os interessados tiveram amplo acesso a informações detalhadas sobre a unidade produtiva do Hospital Santa Monica, com a possibilidade de realizar *due diligence* e solicitar documentos adicionais para embasar seus planos de negócios. Ao final de várias rodadas de reuniões com alguns potenciais interessados, **Vitória Apart Hospital S.A. (“VAH”), empresa do Grupo Athena Saúde, apresentou a melhor oferta não vinculante, tanto em termos financeiros quanto em termos de projeção para reestruturação e continuidade dos serviços essenciais à comunidade.**

Os termos discutidos com VAH revelavam um minucioso e detalhado plano de negócios, que envolveu a análise esmiuçada de toda a estrutura hospitalar do HSM. Um trabalho profissional, moroso e custoso que envolveu desde avaliações de engenharia das instalações e da estrutura médico-hospitalar, a uma rigorosa varredura de informações pelo setor de *compliance* da Companhia.

A estrutura negociada com VAH envolve a aquisição de bens móveis – com adiantamento de parte do valor para se fazer frente a urgências operacionais e deste processo – e a locação ou arrendamento do

imóvel do Hospital Santa Mônica desde que, entre outras condições, fosse assegurado por esse MM. Juízo a VAH a proteção ampla contra sucessões de obrigações de HSM prevista nos artigos 66, § 3º e 141, inciso II da LRF.

Neste contexto, após diversas rodadas de negociação, HSM e VAH firmaram dois contratos com diversas condições suspensivas, quais sejam: **(1)** o *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais (doc. nº 1 – “[Contrato de] Locação do Imóvel”)* referente ao aluguel do imóvel do Hospital Santa Mônica; e **(2)** o *Contrato de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças (doc. nº 2 – “[Contrato de] Venda de Equipamentos”)* relativo à venda de determinados equipamentos do Hospital Santa Mônica e que também prevê o adiantamento de parte do preço de aquisição com natureza de financiamento a devedor em recuperação judicial (*DIP Financing*) (em conjunto, “Contratos”).

A autorização desse MM. Juízo para a consumação dos negócios previstos nesses dois contratos com proteção a VAH contra sucessão de obrigações permitirá que sejam restabelecidas as atividades do hospital para atendimento da sociedade e a geração de recursos essenciais para a preservação e continuação das atividades de HSM e pagamento de seus credores.

### **III) DOS TERMOS COMERCIAIS NEGOCIADOS COM VAH:**

Em termos concretos, a Locação do Imóvel envolverá pagamento de um aluguel médio mensal, durante o período de 10 (dez) anos, renovável por outros 10 (dez) anos, em valor médio da ordem de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) mensais, reajustáveis, valor condizente com o Laudo de Avaliação, que equivale ao montante total nominal histórico de aproximadamente R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) apenas no primeiro termo contratual, sem se considerar eventual renovação.

Além dos valores a serem pagos a título de aluguel, VAH também se comprometeu a promover um investimento adicional na estrutura hospitalar, necessário para a expansão imediata das atividades do hospital, que atingirá R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)

nos primeiros 5 (cinco) anos de contrato e envolverá o investimento inicial de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) já em 2025.

Ainda, o negócio com VAH também envolverá a Venda de Equipamentos que compõem o ativo não-circulante do hospital, estão desatualizados e necessitam de manutenção e reparos, no valor total de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), que também é superior ao respectivo valor de mercado de tais ativos.

A Venda de Equipamentos também envolverá o adiantamento de parcela significativa do preço de aquisição à Recuperanda (i.e., R\$ 700.000,00, que equivale a mais de 25% do Preço de Aquisição), para que ela possa fazer frente a obrigações e despesas essenciais e urgentes relacionadas às suas operações e a esta Recuperação Judicial. Tal adiantamento terá a mesma natureza de um financiamento a devedor em recuperação judicial (artigos 66, 67, e 69-A a 69-F da LRF).

Conforme será melhor detalhado no Capítulo VI abaixo, ambos os Contratos estão sujeitos à necessária verificação de determinadas condições suspensivas e, entre outras condições, somente poderão produzir efeitos após a prolação de r. decisão por MM. Juízo que autorize a operação e proteja VAH contra a sucessão nos passivos de HSM, nos termos do artigo 66, §3º e 141, §1º da LRF.

#### **IV) DOS BENEFÍCIOS À RECUPERANDA E À COLETIVIDADE DE CREDORES - DA IDONEIDADE E SOLIDEZ DE VAH E DO GRUPO ATHENA SAÚDE:**

Considerando a urgente necessidade de ingresso de recursos, a proposta de VAH é excelente para que seja reestabelecido imediatamente o fluxo de caixa da Recuperanda, com projeção de **receita garantida contratualmente por longo prazo**. Isso ocorrerá por força da receita mensal advinda da Locação do Imóvel e da geração imediata de caixa advinda da Venda de Equipamentos.

Tal alívio financeiro será fundamental para o sucesso recuperação judicial e aumentará significativamente as condições de êxito desta medida e de consecução dos objetivos do plano de negócios elaborado

pela consultoria especializada contratada por HSM. Tais recursos permitirão não apenas o pagamento de despesas e obrigações mais urgentes mas também o desenvolvimento de novos negócios.

Além do mais, os valores envolvidos nos Contratos estão **em linha com as condições atuais de mercado (e respectivas avaliações)** para um ativo hospitalar com *valuation* (desprezando o passivo e seus riscos envolvidos) que gira em torno em R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), o que significa que não está havendo qualquer tipo de deságio na negociação.

Além do claro benefício econômico, os Contratos negociados com VAH, caso implementados, também trarão **maior segurança jurídica aos credores** envolvidos na recuperação judicial, principalmente os trabalhistas.

Isso porque, obrigatoriamente, [=]% dos pagamentos que serão efetuados por VAH serão depositados **em conta judicial** vinculada a essa Recuperação Judicial. Tal depósito constituirá uma **reserva para o pagamento de obrigações trabalhistas**, que somente poderá ser levantada pela Recuperanda para pagamento de verbas trabalhistas ou, após quitação das obrigações trabalhistas concursais e extraconcursais, para pagamento de obrigações de outra natureza. Ademais, HSM continuará sendo a proprietária do imóvel do hospital.

Ainda há mais. Há de se considerar a idoneidade e solidez financeira do proponente, VAH. VAH é parte do Grupo Athena Saúde, que é amplamente reconhecido como um dos **principais grupos de saúde suplementar no Brasil**.

VAH destaca-se pela gestão do **Vitória Apart Hospital**, referência em atendimento de alta complexidade e serviços hospitalares de excelência. Com infraestrutura moderna, incluindo unidades de terapia intensiva, centro cirúrgico avançado e equipes multidisciplinares de alta capacitação, o Grupo demonstrou sua capacidade de operar com eficiência e atender às demandas de saúde da população local.

Além de sua expertise operacional, VAH possui uma **estrutura corporativa sólida e bem planejada**, sustentada por investidores estratégicos e um modelo de governança que privilegia transparência, eficiência e resultados sustentáveis. Essa estrutura tem gerado impacto direto na qualidade dos serviços oferecidos pelo Vitória Apart Hospital, **comprovando sua aptidão para assumir a operação do Hospital Santa Monica com o mesmo nível de excelência.**

A escolha de VAH não se limita ao mérito técnico e financeiro de sua proposta, mas também **reflete sua capacidade comprovada de integrar e otimizar operações hospitalares em contextos desafiadores.** Esse histórico robusto é um indicativo claro de sua habilidade para **honrar compromissos financeiros e operacionais**, assegurando não apenas a sustentabilidade do hospital, mas também a manutenção dos empregos e o atendimento essencial à comunidade.

Portanto, a alienação de parte dos ativos e o aluguel do imóvel da unidade produtiva a VAH é **a decisão mais estratégica e responsável**, que garante a ***continuidade das operações, o cumprimento dos objetivos da recuperação judicial e o atendimento às necessidades de todos os stakeholders envolvidos.***

---

#### **V) DA LEGALIDADE DE MEDIDAS COMO O ALUGUEL, VENDA DE ATIVOS E FINANCIAMENTO PRÉVIO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA - DA PROTEÇÃO DO INVESTIDOR CONTRA SUCESSÃO:**

O artigo 50 da LRF elenca, de maneira não-taxativa, alguns dos meios de recuperação franqueados ao devedor em recuperação judicial. Uma dessas medidas é o arrendamento de estabelecimento (inciso VII), medida legítima de superação da crise econômica enfrentada pela Recuperanda.

Nesse contexto, a operação envolvendo a Locação do Imóvel é um meio lícito e menos gravoso de recuperação conferido à recuperanda, posto que transferirá apenas a posse do imóvel ao locatário (VAH), sem que haja qualquer troca de titularidade, nem vinculação das

partes a eventual venda futura com precificação antecipada, muito menos perda patrimonial ao locador (HSM).

VAH, como locatário em contrato de longo prazo, poderá dar a devida utilização ao imóvel, ao mesmo tempo em que os proventos da locação permitirão a **geração de liquidez imediata** e de um **fluxo de caixa substancial no longo prazo** para HSM atender às obrigações sujeitas ao plano de recuperação.

Ademais, a operação, por também envolver a Venda de Equipamentos integrantes do ativo não-circulante de HSM a VAH, também é expressamente permitida pelos artigos 50, inciso XI e artigo 66 da LRF, mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, ou o Administrador Judicial, nos termos do artigo 28 da LRF<sup>1</sup>.

Ainda, haverá adiantamento parcial do preço de aquisição dos bens móveis que constitui financiamento prévio à Recuperanda por meio do desembolso por VAH de mais de 25% do preço de Venda dos Equipamentos (R\$ 700 mil), que viabilizará o atendimento de obrigações e despesas essenciais e urgentes de HSM relacionadas às suas operações e à Recuperação Judicial (“Financiamento Prévio”). O Financiamento Prévio possui a mesma natureza de um financiamento a devedor em recuperação judicial (artigos 66, 67, e 69-A a 69-F da LFR) e

Como garantia ao Financiamento Prévio, será constituída alienação fiduciária de determinados equipamentos não essenciais às operações de HSM, como expressamente autorizado pelos artigos 66, 66-A e 69-A da LFR (“Alienação Fiduciária”).

Para que fique claro, os equipamentos a serem onerados serão os mesmos ativos objeto do Contrato de Venda de Equipamentos. A Alienação Fiduciária somente perdurará enquanto não ocorridos os atos de fechamento da Venda de Equipamentos.

---

<sup>1</sup> “**Art. 28. Não havendo Comitê de Credores, caberá ao administrador judicial** ou, na incompatibilidade este, ao juiz **exercer suas atribuições**”. (destaques acrescidos)

O Financiamento Prévio garantido por Alienação Fiduciária também deverá ocorrer **mediante autorização do juiz**, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, ou o Administrador Judicial, nos termos do artigo 28 da LRF, tratando-se de financiamento a devedor em recuperação judicial autorizado pelos artigos 66, 67, e 69-A a 69-F da LRF.

Essa prerrogativa judicial assegura a viabilidade das medidas de recuperação em casos de urgência e evidente benefício econômico à Recuperanda e à coletividade de credores, tais como o que ora se apresenta a esse MM. Juízo.

A **autorização judicial da operação** nos termos do **artigo 66, caput e §3º, da LRF**<sup>2</sup> terá o condão de proteger o investidor contra a sucessão nos passivos da devedora, desde que observado o disposto nos **artigos 141, §1º**<sup>3</sup> (i.e., a operação não envolve partes-relacionadas ao devedor), e **142 da LRF**<sup>4</sup> (i.e., a operação deverá ocorrer em uma das

<sup>2</sup> **“Art. 66.** Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, **o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante**, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, **salvo mediante autorização do juiz**, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial. (...) **§ 3º Desde que a alienação seja realizada com observância do disposto no § 1º do art. 141 e no art. 142 desta Lei, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista**”. (destaques acrescidos)

<sup>3</sup> **“Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142: (...) II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. §1º** O disposto no inciso II do caput deste artigo não se aplica quando o arrematante for: **I – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão**”. (...) (destaques acrescidos)

<sup>4</sup> **Art. 142.** A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (...) **IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.** (...) **§ 3º-B. A alienação prevista nos incisos IV e V do caput deste artigo, conforme disposições específicas desta Lei, observará o seguinte: I - será aprovada pela assembleia-geral de credores; II - decorrerá de disposição de plano de recuperação judicial aprovado; ou III - deverá ser aprovada pelo juiz, considerada a manifestação do administrador judicial e do Comitê de Credores, se existente.** (...) **§ 7º Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, sob pena de nulidade. § 8º Todas as formas de alienação de bens realizadas de acordo com esta Lei serão consideradas, para todos os fins e efeitos, alienações judiciais.**

modalidades previstas na LRF, tais como a do **inciso V, §3-B, III**, que ora se pleiteia).

**O sucesso da alienação parcial de ativos envolvendo financiamento prévio garantido por alienação fiduciária e do aluguel do hospital está diretamente vinculado à garantia da não sucessão de passivos**, prevista no § 3º do artigo 66, que condiciona a validade do negócio jurídico à **exclusão de responsabilidades do arrendatário por débitos anteriores da recuperanda**, sejam eles de natureza tributária, trabalhista, regulatória, administrativa ou qualquer outra.

O reconhecimento da não sucessão de passivos como condição essencial para o arrendamento do hospital, verdadeira UPI, **é indispensável para atrair investidores e assegurar a segurança jurídica do negócio**. Tal garantia promove a confiança necessária para que terceiros assumam a operação de bens da recuperanda, contribuindo para a manutenção de sua atividade econômica, a preservação de empregos e o cumprimento da função social da empresa, em conformidade com o artigo 47 da LRF.

No caso concreto, o negócio jurídico atende aos interesses de todos os *envolvidos* (da Recuperanda, dos credores e também do investidor), consolidando-se como instrumento indispensável para a superação da crise financeira e a viabilização do plano de recuperação judicial, garantindo a entrada imediata de recursos, a preservação dos empregos e o atendimento à comunidade.

Ao contrário, o indeferimento dos pedidos ora formulados impedirá o ingresso de recursos essenciais para o caixa da Recuperanda e dificultará muito esse processo de recuperação judicial.

Por esses motivos, a operação deve ser autorizada judicialmente, consolidando-se como um instrumento indispensável para a superação da crise econômica e a reconstrução sustentável da empresa. A referida r. decisão de autorização será fundamental para evitar o colapso das operações e alcançar os objetivos da recuperação judicial, conforme previsto no artigo 47 da LRF.

Ainda, vale a pena ressaltar que além da proteção ao comprador de ativos de empresas em recuperação judicial, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no caso do arrendamento, operação semelhante à locação ora pactuada, preserva a essência do objetivo do plano de recuperação judicial: assegurar a manutenção da atividade empresarial e evitar a desvalorização dos ativos. No Conflito de Competência nº 118.183/MG, o Superior Tribunal de Justiça (“STJ”) declarou a competência do juízo da recuperação judicial para decidir sobre a não-sucessão do arrendatário nos débitos do arrendante, prestigiando o entendimento de que a não sucessão de passivos é indispensável para a eficácia de medidas como o arrendamento ou o aluguel, destacando que tal proteção é fundamental para atrair interessados em operar a unidade produtiva (além daquela também aplicável ao caso em decorrência de alienação de ativos).

Fica evidente que a operação de Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos precedida de Financiamento Prévio com Alienação Fiduciária a VAH é uma medida legítima, eficaz e plenamente respaldada pela legislação e jurisprudência aplicáveis. A operação não apenas atende aos requisitos formais do artigo 50, incisos VII e XI, e do artigo 66, 66-A, 67, e 69-A a 69-F da LRF, mas também assegura a proteção do financiador, comprador e locatário contra sucessão de obrigações e prestigia os interesses dos credores, e promove a continuidade da função social da empresa.

Diante do exposto, **o sucesso e fechamento da operação de Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos precedida de Financiamento Prévio com Alienação Fiduciária está diretamente vinculado à garantia legal da não sucessão de VAH nos passivos de HSM**, cujo reconhecimento por esse MM. Juízo é condição suspensiva, precedente e *sine qua non* para a eficácia dos Contratos e fechamento da operação, devendo ser, portanto, autorizada por esse MM. Juízo nos termos do artigo 66, § 3º, e 142, V, §3º-B, III da LRF.

#### **IV) URGÊNCIA DA MEDIDA:**

A situação financeira do Hospital Santa Monica é extremamente delicada, refletindo um cenário crítico que coloca em risco a continuidade da prestação de serviços de saúde à comunidade. A incapacidade de arcar com despesas ordinárias e desta recuperação judicial, somada aos bloqueios judiciais e à acumulação de passivos fiscais e trabalhistas, agrava a crise de forma exponencial. **A não autorização das operações ora contempladas resultará no colapso das operações da referida unidade produtiva e desta recuperação judicial**, inviabilizando a reestruturação pretendida e comprometendo definitivamente a função social da empresa.

Ademais, VAH, nos contratos firmados, **condicionou o início das operações ao deferimento judicial e célere do das referidas operações**, considerando os prazos necessários para planejamento operacional e os compromissos assumidos.

A urgência das intimações e do deferimento é ainda mais evidente diante da urgência na obtenção dos recursos do Financiamento Prévio e do impacto social e econômico envolvido, que extrapola os limites da empresa e atinge diretamente a comunidade local. A continuidade dessa situação de estagnação financeira e operacional representará um **agravamento irreversível da crise**, comprometendo a recuperação judicial e a função primordial de preservação da atividade empresarial, conforme previsto no artigo 47 da LRF.

Nesse contexto, considerando a urgência da situação e o processo competitivo privado já realizado por HSM, é possível a autorização judicial dos contratos já firmados e as operações de alienação, financiamento prévio com alienação fiduciária e aluguel neles previstos com fundamento nos artigos 66, 67, 69-A a 69-F e 142, inciso V, § 3º-B, inciso III, ou seja, sem a realização de um processo competitivo perante esse MM. Juízo.

Portanto, com fundamento nos artigos 50, incisos VII e XI, 66, 67, 69-A a 69-F e 142 da LRF da LRF, requer-se a imediata apreciação do pleito.

### **VI) DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES (SUSPENSIVAS) DOS CONTRATOS – NECESSIDADE DE ATENDIMENTO POR ESSE MM. JUÍZO NA R. DECISÃO DE AUTORIZAÇÃO:**

Como adiantado, em razão da urgência exposta acima, da legalidade das medidas pretendidas e dos claros benefícios que a operação almejada trará à Recuperanda e à coletividade de credores, HSM e VAH, em benefício do tempo, firmaram, sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, os Contratos que regerão a operação de arrendamento do hospital com financiamento prévio garantido por alienação fiduciária de equipamentos não essenciais.

Mais precisamente, ambos os Contratos (ora acostados como **docs. n°s 1 e 2**) se sujeitam a um conjunto idêntico de condições suspensivas, que deverão ser necessariamente verificadas para que os Contratos passem a produzir efeitos e a operação possa ser implementada.

Tais condições suspensivas encontram-se listadas na cláusula 4.1 do Contrato de Venda de Equipamentos e na Cláusula 1.3 do Contrato de Locação de Imóvel (“Condições Suspensivas”) e as principais delas, a serem coordenadas e/ou verificadas por esse MM. Juízo nesse primeiro momento, podem ser assim sequenciadas:

- (i) intimação do Administrador Judicial, do Ministério Público e das Fazendas Públicas por meio eletrônico, para que se manifestem sobre este pedido de autorização (“Pedido de Autorização”);
- (ii) após manifestação do Administrador Judicial e do Ministério Público, a prolação de decisão por esse MM. Juízo (“Decisão de Autorização”) que: **(1)** autorize expressamente a realização da operação por HSM junto a VAH, envolvendo a Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos precedida de Financiamento Prévio com Alienação Fiduciária, nos termos dos contratos anexos e dos artigos 66, 66-A, 67 e 69-A a 69-F da LRF; **(2)** declare expressamente que a operação envolvendo a Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão de VAH nas obrigações de HSM de qualquer

natureza, inclusive tributárias, ambientais, administrativas, cíveis, trabalhistas, de consumo, penais, anticorrupção e previdenciárias, nos termos do artigo 66, §3º, e 141, inciso II, da LFR; **(3)** declare expressamente que se aplicam à operação os artigos 66-A e 69-B da LFR.

### **V) DOS PEDIDOS:**

Diante do exposto, a Recuperanda respeitosamente requer digne-se V. Exa. de:

1. apreciar, em caráter de urgência, este Pedido de Autorização da Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos precedida de Financiamento Prévio com Alienação Fiduciária, nos termos dos contratos anexos e dos artigos 66, 66-A, 67, 69-A a 69-F, 141, inciso II, 142, inciso V e § 3º-B, inciso III, e demais disposições aplicáveis da LFR, considerando a iminência de colapso financeiro da unidade produtiva e os prejuízos irreparáveis que a demora poderá causar;
2. intimar o I. Administrador Judicial, o D. representante do Ministério Público e a Fazenda Pública, por meio eletrônico, para ciência e manifestação, se necessário, sobre este Pedido de Autorização;
3. Após ouvidos o I. Administrador Judicial e o D. representante do Ministério Público:
  - (i) autorizar expressamente a operação, homologando os termos dos Contratos ora anexados, especialmente no que diz respeito (a) ao Financiamento Prévio com Alienação Fiduciária como um financiamento prévio do devedor em recuperação judicial, nos termos dos contratos anexos e dos artigos 66, 66-A, 69-A a 69-F; e (b) a Venda de Equipamentos e a Locação do Imóvel, nos termos dos contratos anexos e dos artigos 66, 66-A, 67, 141, inciso II, 142, inciso V e § 3º-B, inciso III, e demais disposições aplicáveis da LFR;

- (ii) declarar expressamente que a operação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão de VAH nas obrigações da Recuperanda de qualquer natureza, inclusive tributárias, ambientais, administrativas, cíveis, trabalhistas, de consumo, penais, anticorrupção e previdenciárias, nos termos do artigo 66, §3º, e 141, inciso II, da LFR;
- (iii) declarar expressamente que se aplicam à operação os artigos 66-A e 69-B da LFR.

Nestes termos, Pede deferimento.

Vitória/ES, 06 de dezembro de 2024.

BRUNO DE PINHO E SILVA

OAB/ES 7.077

LUCIANA CARVALHO DAL PIAZ

OAB/ES 11.624

HIGHOR EDUARDO DUTRA

OAB/ES 37.377