

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as “Partes” a seguir qualificadas, doravante assim denominadas quando em conjunto, ou como “Parte”, quando isoladamente, de um lado:

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, e **Marco Polo Frizera**, 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 mpfrizera@hotmail.com, ambos residentes e domiciliados na cidade de Vila Velha, estado de Espírito Santo, com domicílio no endereço da sede de sua representada, doravante denominado simplesmente “LOCADOR”;

e, de outro lado,

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, 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, doravante denominada simplesmente “LOCATÁRIO”;

E, ainda, como fiadora,

SAMP ESPÍRITO SANTO ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Padre Antônio Ribeiro Pinto, nº 195, Praia do Suá, CEP 29.052-290, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.403.281/0001-59, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por **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@athenasauade.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@athenasauade.com.br, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com domicílio no endereço da sede de sua representada, doravante denominada "FIADORA";

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o LOCADOR é legítimo proprietário e possuidor do Imóvel (abaixo definido);
- (ii) o LOCATÁRIO deseja locar o Imóvel para exploração de atividades médico-hospitalares, bem como de outras atividades subsidiárias, conexas, correlatas ou acessórias e, por outro lado, o LOCADOR deseja locar o Imóvel para o LOCATÁRIO;
- (iii) em 22 de novembro de 2024, o LOCADOR 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;
- (iv) 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 pelo próprio LOCADOR nos autos da Recuperação Judicial;
- (v) nesta data, as Partes também celebraram o "Contrato de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças" ("CCVA"), tendo por objeto a aquisição, pelo ora LOCATÁRIO, de ativos de propriedade do ora LOCADOR, tais como máquinas, equipamentos e mobiliário de uso hospitalar ("Ativos");
- (vi) em cumprimento ao disposto no artigo 66 e demais disposições aplicáveis da LFR, o LOCADOR requererá, nos autos da Recuperação Judicial, o Pedido de Autorização (adiante definido);

(vii) as Partes foram devidamente assessoradas por seus advogados e têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e são capazes de assumir tais obrigações, riscos e encargos, mútua e reciprocamente; e

(viii) em virtude das complexidades envolvidas na implementação e desenvolvimento das atividades a serem conduzidas no Imóvel, a locação do Imóvel pelo LOCATÁRIO somente faz sentido se estabelecida por um longo período, conforme prazo e condições de renovação previstas neste Contrato;

(ix) a eficácia deste Contrato está condicionada à implementação das Condições Suspensivas (conforme abaixo definido) e/ou sua expressa renúncia, conforme aplicável;

RESOLVEM as Partes firmar este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais ("Contrato"), o qual será regido pelas seguintes cláusulas e disposições:

I. OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO; CONDIÇÕES SUSPENSIVAS

1.1. Descrição do Imóvel. Este Contrato tem por objeto a locação dos lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14 e 15, todos da Quadra 14 do lugar denominado Praia de Itaparica, bem como da casa de dois pavimentos localizada na Rua B, na Praia de Itaparica, todos localizados na cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, objeto, respectivamente, das matrículas 6.576, 6.657, 6.656, 5.695, 5.532, 5.696, 24.673, 54.624, 5.533, 20.839, 37.898 e 122.827 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Vila Velha, Estado do Espírito Santo (o "Imóvel"), conforme descrição constante nas certidões de matrícula que integram o **Anexo 1.1(a)** e o mapa constante do **Anexo 1.1 (b)**.

1.1.1. Não compõem a área objeto da locação o segundo andar e o terceiro andar inacabado do prédio do refeitório localizado na área de estacionamento primário em destaque no **Anexo 1.1(b)**, que será destinada para uso de escritório do HSM com aproximadamente 6 funcionários e para guarda de documentos e equipamentos não locados ou vendidos, sem operação ("Área Escritório").

1.1.1.1. A ocupação da Área Escritório pelo LOCADOR deverá sempre se dar em respeito à posse do LOCATÁRIO em relação ao Imóvel e as atividades nele desenvolvidas. Assim, fica sob integral responsabilidade do LOCADOR o cumprimento das exigências das autoridades governamentais necessárias à sua utilização do Imóvel.

1.1.1.2. Caso, por qualquer motivo, a utilização da Área Escritório afete ou ponha em risco a utilização do Imóvel pelo LOCATÁRIO, ou as licenças relacionadas às atividades do LOCATÁRIO, deverá o LOCADOR imediatamente desocupar a Área Escritório, em qualquer caso em não mais que 15 (quinze) dias contados de notificação do LOCATÁRIO nesse sentido, hipótese na qual a Área Escritório passará a compor o objeto da presente locação.

1.1.1.3. Quaisquer serviços ou providências relacionados à limpeza, segurança, manutenção e operação da Área Escritório serão de integral responsabilidade do LOCADOR, nada tendo este a exigir do LOCATÁRIO neste sentido.

1.1.2. Da possibilidade de incorporação imobiliária dos lotes destinados a área de estacionamento. Desde que garantido o número de vagas exigido pelo Município de Vila Velha para funcionamento das atividades do LOCATÁRIO descritas no item 1.2, o LOCADOR, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, poderá destinar à incorporação imobiliária os lotes em que estão situadas as áreas de estacionamento primário e secundário, cuja localização está delimitada no mapa do **Anexo 1.1(b)**, sem que isto se caracterize violação ao presente contrato e independentemente de autorização ou anuência do LOCATÁRIO, desde que observado o disposto na Cláusula 1.1.3 abaixo.

1.1.3. Para fins de viabilizar o empreendimento imobiliário de que trata o item 1.1.2, primeiramente será desenvolvido um estacionamento vertical nos lotes que compõem o estacionamento primário contidos no **Anexo 1.1(b)**, que viabilizará local destinado ao estacionamento da área locada com o número de vagas exigido pelo Município de Vila Velha para funcionamento das atividades do LOCATÁRIO descritas no item 1.2, sendo que tais áreas de estacionamento integrarão a definição de “Imóvel” para todos os fins deste Contrato. Em um segundo momento, será executado o empreendimento na área do estacionamento secundário, sendo que a área do empreendimento será excluída do escopo deste Contrato e, por conseguinte, da definição de “Imóvel” para fins deste Contrato. Para fins de clareza, será de responsabilidade do LOCADOR assegurar ao LOCATÁRIO, a todo tempo, a disponibilidade do número de vagas de garagem suficientes para o desempenho das atividades do LOCATÁRIO no Imóvel, conforme padrões operacionais do LOCATÁRIO e regulamentação vigente, ficando vedado ao LOCADOR realizar quaisquer obras ou modificações relativas ao empreendimento acima previsto se (i) não tiverem sido previamente disponibilizadas as vagas de estacionamento necessárias, ou (ii) das obras resultar que o número de vagas disponíveis ao LOCATÁRIO serão insuficientes.

1.1.4. Em qualquer caso, todas as obras e demais modificações realizadas pelo LOCADOR no Imóvel e, eventualmente, na Área Incorporação, incluindo as relacionadas ao empreendimento pretendido na área indicada no **Anexo 1.1(b)**, deverão respeitar as instalações e equipamentos do LOCATÁRIO lá existentes, as áreas de apoio operacionais, bem como os acessos necessários para carga e descarga e os fluxos indispensáveis para os blocos de apoio e edificações anexas, que deverão ser mantidos em plena operação e funcionamento durante toda a vigência deste Contrato.

1.1.5. Titularidade e Ônus. O LOCADOR declara ter a legítima propriedade e posse legítima do Imóvel, conforme certidões de matrícula do imóvel constante do **Anexo 1.1(a)** estando completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dúvidas, dívidas,

hipotecas legais ou convencionais, ou mesmo de tributos em atraso, exceto pelos ônus indicados no **Anexo 1.1.1**.

1.1.6. Contribuinte. O Imóvel está cadastrado perante o município de Vila Velha, estado do Espírito Santo, sob os contribuintes indicados abaixo:

Lote	Contribuinte
04	01.08.129.0623.000
05	01.08.129.0641.000
06	01.08.129.0659.000
07, 08 e 09	01.08.129.0080.001
10	01.08.129.0095.000
11	01.08.129.0110.000
12	01.08.129.0125.000
13	01.08.129.0140.001
14	01.08.129.0155.000
15	01.08.129.0170.000

1.2. Finalidade da Locação. O Imóvel destina-se ao exercício das atividades comerciais do LOCATÁRIO, conforme previstas em seu Estatuto Social, incluindo sem limitação atividades de serviços médicos e hospitalares, consultas, internamentos, cirurgia, pequenas cirurgias, pronto atendimento, atendimentos a urgências, exames de imagem e exames de análises clínicas, atividades de oncologia, bem como de outras atividades subsidiárias, conexas, correlatas ou acessórias (incluindo, sem limitação, respectivas atividades de escritório e apoio administrativo, restaurante e lanchonete).

1.3. Condições Suspensivas. Consoante o disposto no artigo 125 do Código Civil Brasileiro, a eficácia das avenças previstas neste Contrato e no CCVA ("Transação") está condicionada 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, pelo LOCADOR, 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 do LOCADOR por meio do desembolso pelo LOCATÁRIO da Parcela Adiantamento, conforme definido no CCVA, 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, conforme definido no CCVA, para que o LOCADOR aliene fiduciariamente ao LOCATÁRIO determinados equipamentos não essenciais às suas operações como garantia da devolução da Parcela Adiantamento ao LOCATÁRIO nos termos dos artigos 66, 66-A e 69-A a 69-F da LFR; e **(c)** autorize

a locação do Imóvel objeto deste Contrato e a alienação dos Ativos objeto do CCVA ao LOCATÁRIO, livres de qualquer ônus ou sucessão do LOCATÁRIO nas obrigações do LOCADOR, nos termos dos artigos 66 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 1.3(ii)** (“Pedido de Autorização”);

- (iii) decisão proferida pelo Juízo da Recuperação que, depois de ouvido Administrador Judicial e o 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 do CCVA e a locação do Imóvel objeto deste Contrato ao LOCATÁRIO; **(iii.b)** declarado expressamente que a alienação dos Ativos objeto do CCVA e a locação do Imóvel objeto deste Contrato ao LOCATÁRIO estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do LOCATÁRIO nas obrigações do LOCADOR 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 (“Decisão de Autorização”); e **(iii.d)** autorizado expressamente o pagamento da Parcela Adiantamento, a título de financiamento, bem como reconhecido expressamente que tal pagamento se dará nos termos do artigo 69-A da LFR, autorizando, ainda, a constituição da garantia prevista no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme definições do CCVA;
- a. caso o Juízo da Recuperação indefira o Pedido de Autorização e determine a realização de processo competitivo relativo às operações 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 2.1 abaixo;
- (iv) comunicação escrita do Administrador Judicial da Recuperação Judicial do LOCADOR para o LOCATÁRIO 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 Transação (“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 do LOCADOR contidas neste Contrato; e
- (viii) obtenção, pelo LOCATÁRIO, das aprovações societárias e outras aprovações internas necessárias à consumação da transação prevista neste Contrato.

1.3.1. A Condição Suspensiva prevista no item (i) da Cláusula 1.3 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.

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

1.3.3. Data Limite. As Condições Suspensivas deverão ser integralmente satisfeitas pelo LOCADOR ou renunciadas, conforme o caso até o dia 28 de fevereiro de 2025 (“Data Limite”).

1.3.4. Caso as Condições Suspensivas não sejam superadas no prazo previsto na Cláusula 1.3.3 supra e caso o LOCATÁRIO, a seu exclusivo critério, não decida pela dilação do referido prazo ou renúncia às Condições Suspensivas, conforme aplicável, este Contrato restará sem efeito e será resolvido, de pleno direito, não sendo devido o pagamento de indenização ou multa, a qualquer título, de Parte a Parte.

1.4. Decisão de Autorização. As Partes acordam o seguinte com relação ao processo de obtenção da Decisão Final de Autorização de Alienação dos Ativos:

1.4.1. 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.

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

1.4.3. 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 do LOCADOR, cada Parte arcando com os respectivos honorários advocatícios.

1.4.4. 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 CCVA, os quais serão apresentados para apreciação do Juízo da Recuperação juntamente com o Pedido de Autorização.

II. CONVERSÃO EM PROCESSO COMPETITIVO – STALKING HORSE BIDDING, DIREITO DE COBRIR OFERTA E BREAK-UP FEE

2.1. Conversão em Processo Competitivo. Na hipótese de eventual indeferimento do Pedido de Autorização e de determinação de realização de Processo Competitivo (“Conversão em Processo Competitivo”), fica desde já acordado que a Locação deverá necessariamente seguir o modelo de propostas fechadas com *stalking horse bidder*, considerar o LOCATÁRIO como Primeiro Proponente e prever que:

2.1.1. Primeira Oferta – Stalking Horse. Este Contrato e o CCVA deverão ser considerados em conjunto como a primeira oferta do Processo Competitivo apresentada pelo LOCATÁRIO 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.

2.1.2. Direito de Cobrir Oferta. O LOCATÁRIO, 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 2.1.3 abaixo).

2.1.3. 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 Imóvel não seja locado ao 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 ao

LOCATÁRIO pelo proponente vencedor, por conta e ordem do LOCADOR, 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 do LOCATÁRIO: Banco Itaú, Agência 9363, Conta Corrente 1585-1.

2.1.4. 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 do LOCADOR, 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 2.1.3 acima.

III. DO PRAZO DE LOCAÇÃO E IMISSÃO NA POSSE

3.1. Prazo de Vigência. Este Contrato vigorará inicialmente por 10 (dez) anos (“Prazo de Vigência”), a partir da data em que tiver sido superada (ou renunciada, conforme aplicável) a última das Condições Suspensivas (“Data de Início da Locação”), e encerrando-se no décimo aniversário da Data de Início da Locação (“Data de Término da Locação”).

3.2. Renovação Contratual. O LOCATÁRIO terá a opção de renovar automaticamente o Prazo de Vigência deste Contrato por um único período adicional de 5 (cinco) anos (“Opção de Renovação”), o qual, se exercida a Opção de Renovação, deverá se iniciar no dia seguinte à data de conclusão do Prazo de Vigência. A Opção de Renovação poderá ser exercida a exclusivo critério do LOCATÁRIO, por meio de uma notificação escrita enviada ao LOCADOR com pelo menos 6 (seis) meses de antecedência da Data de Término da Locação do Contrato, sendo imediatamente vinculativa às Partes e não autorizando a retomada do Imóvel pelo LOCADOR antes de findo o novo prazo de vigência deste Contrato.

3.2.1. Ação Renovatória. A Opção de Renovação prevista no item imediatamente acima não representa qualquer renúncia, por parte do LOCATÁRIO, ao exercício da faculdade que lhe é conferida pelo artigo 51 da Lei 8.245/1991 (“Lei de Locações”).

3.2.2. Efeito Vinculante. As Partes concordam que mediante o exercício da Opção de Renovação pelo LOCATÁRIO, o prazo da locação será automaticamente prorrogado, independentemente da formalização de um aditivo contratual, valendo a notificação de renovação enviada pelo LOCATÁRIO como instrumento comprobatório da prorrogação do Prazo de Vigência, de forma que todos os demais termos e condições estabelecidos no presente instrumento permanecerão inalterados, ressalvados com relação ao Aluguel, que consistirá no valor vigente ao término do prazo inicial, e quaisquer termos e condições alterados de acordo com os aditivos escritos eventualmente celebrados pelas Partes, se houver. Não obstante, caso solicitado pelo

LOCATÁRIO, o LOCADOR se obriga a celebrar um aditivo contratual, no prazo de 30 (trinta) dias da notificação de prorrogação enviada pelo LOCATÁRIO, para fins de formalização da extensão do Prazo de Vigência previamente realizada.

3.3. Limites para Ação Revisional. Considerando o prazo desta locação previsto nas Cláusulas 3.1 e 3.2, e as necessidades recíprocas das Partes de previsibilidade de fluxo de pagamentos e recebimentos ao longo do tempo, as Partes, de mútuo e comum acordo, comprometem-se a não pleitear judicialmente a revisão do valor dos Aluguéis em períodos inferiores a 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor deste Contrato ou da data em que se tornar definitivo eventual novo valor de revisional determinado conforme decisão judicial; adicionalmente, as Partes concordam que eventuais pedidos de majoração ficarão limitados ao percentual máximo de 10% (dez por cento) do valor do Aluguel praticado à época.

3.4. Imissão na Posse. A posse do Imóvel será transferida pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO na Data de Início da Locação, absolutamente livre e desembaraçada de pessoas e coisas, com exceção dos Ativos, que permanecerão no Imóvel, para início dos procedimentos de instalação do LOCATÁRIO no Imóvel. O LOCADOR garantiu, e continuará garantindo ao LOCATÁRIO, durante o Prazo de Vigência, acesso livre e ininterrupto ao Imóvel, bem como o direito à sua posse mansa e pacífica.

3.5. Responsabilidade. A partir da transmissão da posse do Imóvel ao LOCATÁRIO, este passa a ser responsável pelo pagamento dos impostos e taxas relativos ao Imóvel, nos termos do Capítulo V. Permanecerão sob a responsabilidade exclusiva do LOCADOR, no entanto, idênticos encargos, despesas e obrigações que tenham fato gerador anterior à transmissão da posse direta do Imóvel para o LOCATÁRIO, ainda que futuramente lançados ou cobrados. Fica ajustado entre as Partes que, por ocasião da imissão na posse e por ocasião da desocupação do Imóvel, os valores dos encargos locatícios serão devidos pelo LOCATÁRIO de forma proporcional ao período de ocupação.

IV. DO VALOR, PAGAMENTOS E REAJUSTE

4.1. Valor do Aluguel. O valor do aluguel mensal será escalonado, aplicando-se a cada período deste Contrato o respectivo valor descrito no **Anexo 4.1** (o valor vigente para cada tal período, o "Aluguel").

4.1.1. Valor atribuído a cada matrícula. Unicamente para fins de cálculo das taxas e emolumentos para registro deste Contrato, e sem prejuízo da unicidade da presente locação, as Partes atribuem a cada uma das matrículas 1/12 (um doze avos) do valor de Aluguel.

4.2. Forma de Pagamento. O Aluguel deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês vencido.

4.2.1. Carência. O LOCADOR concede ao LOCATÁRIO carência em relação ao pagamento de Aluguel pelo período de 8 (oito) meses contados da Data de Início da Locação (“Período de Carência”).

4.2.2. Depósito judicial. Observado o Período de Carência, parte de cada Aluguel, equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (sujeita a atualização monetária nos termos da Cláusula 4.4), será destinada mensalmente a uma conta judicial vinculada à Recuperação Judicial. Tal depósito constituirá reserva para o pagamento de obrigações trabalhistas e só poderá ser levantado pelo LOCADOR para pagamento de verbas trabalhistas ou para pagamento de outras obrigações se comprovado que o LOCADOR já pagou todas as suas obrigações trabalhistas concursais e extraconcursais.

4.2.3. Transferência eletrônica. O saldo residual do Aluguel, conforme indicado no **Anexo 4.1**, (sujeito a atualização monetária nos termos da Cláusula 4.4), será pago mensalmente por meio de TED – Transferência Eletrônica Disponível ou PIX para a conta bancária de titularidade do LOCADOR mantida junto ao Banco Banestes – 021, agência: 101 – Glória, conta corrente: 2267142-4.

4.2.3.1. Caso não haja expediente bancário na data de pagamento do Aluguel, o respectivo pagamento poderá ser efetuado no Dia Útil imediatamente subsequente sem qualquer penalidade.

4.2.4. Comprovação de Pagamento. Uma vez efetuado o pagamento do Aluguel, os comprovantes de pagamento, de transferência bancária ou de depósito dos referidos valores valerão como instrumento de ampla, plena e irrevogável quitação.

4.3. Mudança na Forma de Pagamento. A mudança da forma de pagamento do Aluguel deverá ser comunicada ao LOCATÁRIO, mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que ocorrerá o próximo vencimento do Aluguel. Caso ocorra atraso no recebimento da comunicação do LOCADOR solicitando alteração da forma de pagamento, nenhuma penalidade poderá ser aplicada ao LOCATÁRIO pelo atraso no pagamento do Aluguel.

4.4. Atualização Monetária. O valor do Aluguel deverá ser corrigido a cada período de 12 (doze) meses, a partir do 3º aniversário da data de assinatura deste Contrato, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) (ou seja, desconsiderando-se meses dentro de cada período anual em que a variação do IPCA/IBGE seja negativa), tomando-se como índice base sempre aquele divulgado no mês imediatamente anterior à Data de Início da Locação, e como índice de reajuste aquele divulgado no mês anterior a cada aniversário do Contrato, no ano vigente, exemplificadamente na forma do **Anexo 4.1**. No caso de sua não divulgação ou indisponibilidade, em substituição ao índice descontinuado, será aplicado o índice que melhor refletir a inflação à época, conforme eleito de comum acordo entre as Partes.

4.4.1. Não será reajustado o valor do aluguel até o seu 3º aniversário do Contrato, desde que o índice de correção anual aplicável seja inferior a 7% ao ano, exemplificadamente na forma do **Anexo 4.1**. Caso o índice seja superior, deverá ser procedido o reajuste do valor pelo índice cheio aplicável subtraído de 7%. A partir do 4º ano, deverá ser aplicado o índice acumulado no período integral, ou seja, desde o primeiro ano, sendo descontados os percentuais abatidos no período.

4.5. Proporcionalidade. Caso a Data de Início da Locação e/ou a Data de Término da Locação não correspondam ao primeiro e último dia do mês, respectivamente, os Aluguéis referentes ao primeiro e ao último meses do Prazo da Locação, conforme o caso, serão calculados proporcionalmente.

4.6. Penalidades Moratórias. O não pagamento do Aluguel no prazo indicado na Cláusula 4.2 acima acarretará multa moratória de 2% (dois por cento), bem como juros de 1% ao mês e atualização monetária com base no índice estabelecido na Cláusula 4.4, calculados (juros e correção monetária) *pro rata tempore*, tudo sobre a importância devida.

V. DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. Despesas Ordinárias. O LOCATÁRIO se obriga a pagar os encargos da locação decorrentes do presente Contrato e proporcionais às áreas efetivamente ocupadas pelo LOCATÁRIO no Imóvel, apurados a partir da Data de Início da Locação, a saber:

- (i) o valor do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), diretamente ao órgão arrecadador;
- (ii) todas as despesas de manutenção que sejam análogas às despesas ordinárias de condomínio, conforme definidas na Lei de Locações; e
- (iii) as despesas com o consumo próprio de água, energia e gás, nas datas dos respectivos vencimentos, diretamente aos órgãos arrecadadores.

5.1.1. Para fins de simplificação, as Partes acordam que o LOCADOR pagará mensalmente ao LOCATÁRIO um valor fixo de R\$ 3.000,00 (três mil reais), relativos às despesas de água, luz e IPTU das áreas ocupadas pelo LOCADOR no Imóvel. Esse valor será compensado mensalmente mediante desconto no valor do Aluguel pago pelo LOCATÁRIO. Caso haja reajuste nos valores efetivamente cobrados pelos órgãos arrecadadores, superando o montante fixado, o LOCATÁRIO notificará o LOCADOR para que seja realizada a readequação proporcional.

5.2. Avisos de lançamento. Os avisos de lançamento dos impostos, taxas e demais encargos da locação serão entregues diretamente ao LOCATÁRIO no endereço do Imóvel. Caso os avisos de lançamento dos impostos, taxas e demais encargos da locação sejam entregues pelos agentes arrecadadores ao LOCADOR, esta deverá entregá-los ao LOCATÁRIO com antecedência de pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis das respectivas datas de vencimento. Na hipótese de atraso no fornecimento pelo LOCADOR, impossibilitando o pagamento pelo LOCATÁRIO, este não estará

sujeito a quaisquer penalidades ou multas decorrentes do atraso, que, nesse caso, deverão ser suportadas exclusivamente pelo LOCADOR.

5.3. Mora no Pagamento dos Encargos. Na hipótese de atraso no pagamento dos encargos locatícios, serão devidas pelo LOCATÁRIO exclusivamente as penalidades estipuladas pela concessionária e/ou prestadora de serviço, observado em qualquer caso o disposto na Cláusula 5.2.

VI. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. Declarações e Garantias. O LOCADOR declara e garante ao LOCATÁRIO 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. O LOCADOR e LOCATÁRIO 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 pelo LOCADOR e pelo LOCATÁRIO 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 Autorização.

6.1.2. Efeito Vinculante. Este Contrato foi devidamente assinado pelo LOCADOR e LOCATÁRIO e constitui obrigação legal, válida e vinculante do LOCADOR e do LOCATÁRIO, 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 o LOCADOR esteja envolvido, tampouco violação a qualquer dispositivo da lei brasileira. Todos os atos societários e outros procedimentos que devam ser realizados por ou em nome do LOCADOR com o intuito de autorizá-lo 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.

6.1.4. Ausência de Litígios. Não há qualquer processo judicial ou administrativo existente ou iminente que impeça de negociar a locação do Imóvel de acordo com o disposto neste Contrato, observada a LFR e exceto em relação à Decisão de Autorização necessária no âmbito da Recuperação Judicial.

6.1.5. Propriedade do Imóvel e Inexistência de Ônus. O LOCADOR é o único e legítimo proprietário e possuidor do Imóvel, com título bom e válido sobre ele e, exceto conforme indicado no **Anexo 1.1.1**, 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 do Imóvel, também não tendo sido feita qualquer reivindicação por pessoa alguma nesse sentido.

6.1.6. Inexistência de contaminação. Não existem danos, passivos ou contaminações ambientais sobre o Imóvel, não havendo qualquer impeditivo à sua ocupação pelo LOCATÁRIO, bem como inexistência exigência ambiental, aviso de infração ou aviso de inspeção emitido pelos órgãos ambientais competentes com relação ao Imóvel.

VII. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS PARTES

7.1. Obrigações do Locatário. São obrigações do LOCATÁRIO, sem prejuízo das obrigações previstas na Lei de Locações, durante o prazo de vigência deste Contrato, incluindo suas renovações:

- (i) pagar pontualmente o Aluguel e todos os encargos incidentes sobre o Imóvel, conforme previsto neste Contrato;
- (ii) destinar o Imóvel para o desenvolvimento das atividades de que trata o item 1.2 deste Contrato; e
- (iii) permitir a vistoria do Imóvel pelo LOCADOR, desde que previamente agendada com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis, e que não cause prejuízo ao desenvolvimento das atividades do LOCATÁRIO. A vistoria será sempre realizada em Dias Úteis e durante o horário comercial.

7.2. Obrigações do Locador. São obrigações do LOCADOR, sem prejuízo das obrigações previstas na Lei de Locações, durante o prazo de vigência deste Contrato:

- (i) entregar ao LOCATÁRIO a posse do Imóvel;
- (ii) garantir, durante o tempo da locação, o uso manso, pacífico e ininterrupto do Imóvel;
- (iii) manter, durante a locação, a forma e o destino do Imóvel;
- (iv) responder pelos vícios ou defeitos do Imóvel anteriores a esta locação, assumindo a responsabilidade de arcar com quaisquer perdas decorrentes de contingências e/ou passivos de qualquer natureza relativos ao Imóvel em relação ao período anterior à data de assinatura do presente Contrato;
- (v) responder pelos vícios e defeitos estruturais que o Imóvel possam ter, nos termos das Cláusulas 8.3 e 8.4;
- (vi) pagar as despesas extraordinárias relacionadas ao Imóvel, especialmente quanto à sua estrutura;
- (vii) não constituir quaisquer ônus sobre o Imóvel sem a prévia e expressa anuência do LOCATÁRIO;
- (viii) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas.

7.2.1. Responsabilidade. O LOCADOR se compromete a defender e manter o LOCATÁRIO indene de quaisquer perdas, danos, prejuízos, custos, gastos, reclamações, multas, ações, danos, responsabilidades, despesas (incluindo honorários advocatícios), pagamentos ou outras despesas que venham a ser cobradas do LOCATÁRIO em relação a, ou decorrentes de, no todo ou em parte, qualquer ato ou omissão do LOCADOR relacionado à locação ora contratada.

VIII. DAS BENFEITORIAS

8.1. Definições. Para fins da presente Cláusula VIII, as Partes estabelecem que:

(i) “Benfeitorias Estruturais” significa todas aquelas benfeitorias, acessões, construções, melhorias e obras que, por sua natureza, digam respeito a questões estruturais, de solidez, segurança e habitabilidade do Imóvel (ou qualquer parte dele), como por exemplo fundação, laje, pilares, vigas, colunas de sustentação, assoalho (mas não seu revestimento) e telhado; e

(ii) “Benfeitorias Operacionais” significa as benfeitorias, acessões, construções, melhorias e obras, ainda que úteis ou necessárias, que não se enquadrem como Benfeitorias Estruturais, como por exemplo revestimento de assoalho, pintura, corrimãos, ar condicionado, etc.; e

(iii) “Benfeitorias” significa as Benfeitorias Estruturais e as Benfeitorias Operacionais, quando em conjunto.

8.2. Realização de Benfeitorias. Como condição essencial do presente Contrato, desde já, as Partes acordam que o LOCATÁRIO poderá executar no Imóvel, às suas exclusivas expensas, as Benfeitorias que entender convenientes para o exercício das suas atividades e para as quais o Imóvel é destinado, sem a necessidade de prévia anuência do LOCADOR. O LOCATÁRIO será responsável pela adequação dos projetos de reforma à legislação aplicável e às posturas urbanísticas, de segurança e de uso e ocupação do solo.

8.2.1. Valorização do Imóvel. As Benfeitorias resultantes das ações do LOCATÁRIO que acarretem a valorização do Imóvel não serão, em qualquer hipótese, computadas ou consideradas para fins de revisões do valor do Aluguel durante a vigência deste Contrato e suas eventuais prorrogações, circunstância essa que deverá ser observada na hipótese de eventual ação revisional e/ou ação renovatória.

8.2.2. Incorporação. As Benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO ficarão incorporadas ao Imóvel apenas após o término da relação locatícia, e não haverá necessidade de sua remoção.

8.2.3. Indenização. O LOCATÁRIO **não** terá direito de indenização pelas Benfeitorias Operacionais que realizar no Imóvel. Os itens e as Benfeitorias introduzidos pelo LOCATÁRIO poderão ser livremente removidos pelo LOCATÁRIO quando de sua saída do Imóvel, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.3. Reparos Estruturais. Caso sejam necessárias Benfeitorias Estruturais no Imóvel, o LOCATÁRIO deverá comunicar previamente ao LOCADOR, que terá o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da notificação enviada pelo LOCATÁRIO ou pela autoridade competente, conforme o caso, para iniciar as obras visando a realização das Benfeitorias Estruturais. Caso o LOCADOR não inicie as Benfeitorias Estruturais no prazo acima mencionado, o LOCATÁRIO ficará autorizado a fazê-lo às suas custas, devendo ser indenizado pelo LOCADOR. Neste caso, o LOCATÁRIO poderá deduzir os respectivos valores dos Aluguéis vincendos, sendo que (i) durante os primeiros 5 (cinco) anos de locação, as retenções estarão limitadas a 25% do valor do Aluguel então vigente, sendo permitidas todavia tantas retenções quantas necessárias até o perfazimento da indenização devida, (ii) a partir do sexto aniversário da locação em diante, as retenções poderão atingir 50% do Aluguel, sendo permitidas todavia tantas retenções quantas necessárias até o perfazimento da indenização devida, e (iii) a partir do décimo aniversário da locação em diante, caso exercida a Opção de Renovação, as retenções poderão atingir 100% do Aluguel, se necessário.

8.4. Reparos urgentes. No caso de reparos de caráter urgente (por exemplo, problemas que poderiam afetar o uso normal do Imóvel ou interromper a sua ocupação, afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vícios que possam afetar o devido funcionamento de equipamentos, entre outros), que não sejam causados exclusivamente em decorrência das atividades do LOCATÁRIO no Imóvel, o LOCADOR deverá iniciar tais reparos no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da ciência da urgência. Caso contrário, o LOCATÁRIO poderá realizá-los diretamente e, desde que tais reparos se enquadrem como Benfeitorias Estruturais, deduzir os respectivos valores dos pagamentos vincendos, observadas as regras de retenções previstas na Cláusula 8.3 acima.

8.5. Procuração. O LOCADOR constitui, nesta data, com cláusula em causa própria e em caráter irrevogável e irretratável, como condição do negócio aqui previsto e nos termos dos art. 684 e 685 do Código Civil, o LOCATÁRIO como seu procurador para o fim de atuar na esfera extrajudicial, representando o LOCADOR perante quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, associações, fundações, cartórios, autoridades governamentais e agências, sejam elas federais, estaduais ou municipais, incluindo, mas não se limitando a Prefeituras, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, Órgãos de Licenciamento para Funcionamento, concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, entre outros, com poderes especificamente para tratar de todos os assuntos referentes a licenças, permissões, alvarás, certificados ou autorizações necessários para o regular desenvolvimento das atividades do LOCATÁRIO ("Licenças") e/ou realização e regularização de obras, demolições e benfeitorias no Imóvel, podendo, para tanto, solicitar certidões, documentos ou informações; assinar documentos, requerimentos, solicitações, projetos, plantas, memoriais, quadro de áreas e demais documentos necessários para a obtenção das Licenças e/ou aprovação e regularização de construções ou demolições; firmar declarações e termos de compromisso relacionados aos processos de licenciamento e construção; praticar todos os atos necessários a eventual retificação de metragem do Imóvel; recolher eventuais taxas

ou custas para a obtenção de tais documentos; cumprir exigências e “comunique-se” emitidos pelos órgãos competentes, e, ainda, praticar todos os atos que forem necessários para a prática e fiel cumprimento deste mandato. A procuração de que trata esta Cláusula 8.5 permanecerá válida durante a vigência do presente Contrato, sendo autorizado o substabelecimento, total ou parcial, com reserva de iguais poderes, e o LOCATÁRIO poderá solicitar ao LOCADOR, a qualquer momento durante a vigência deste Contrato, que a procuração de que trata esta Cláusula 8.5 seja outorgada por instrumento público em separado.

IX. DO LICENCIAMENTO

9.1. Licenciamento das Atividades Comerciais. O LOCATÁRIO, às suas expensas, fica encarregado de obter e/ou renovar junto aos órgãos públicos competentes todas as autorizações e licenças relativas à execução das suas atividades no Imóvel cujo fato gerador seja posterior à celebração deste Contrato.

9.2. Regularidade do Imóvel. Na hipótese de existir impedimento ao licenciamento das atividades pretendidas pelo LOCATÁRIO no Imóvel, bem como restrições administrativas, contratuais, judiciais ou de proteção ambiental que comprometam e/ou inviabilizem o exercício regular das atividades do LOCATÁRIO no Imóvel, o LOCATÁRIO poderá, dentro do prazo de 12 (doze) meses contados do Início da Locação, prorrogáveis conforme necessário para cumprimento do prazo de análise do órgão regulador ou atendimento a notificações e prazos estabelecidos por órgãos públicos, ao seu exclusivo critério, denunciar a presente locação, ficando ambas as Partes dispensadas do cumprimento de todas as obrigações oriundas deste Contrato, sem que isso configure violação contratual e sem a aplicação de qualquer penalidade. Adicionalmente, nesta hipótese, o LOCADOR deverá devolver ao LOCATÁRIO os valores de Aluguéis pagos relativos exclusivamente aos meses em que o LOCATÁRIO não operou no Imóvel, bem como as parcelas do Preço de Aquisição dos Ativos relacionadas, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento de notificação neste sentido.

9.3. Documentação do Imóvel. O LOCADOR se compromete apresentar e a assinar todos os documentos necessários e suficientes, sempre que necessário ou solicitado pelo LOCATÁRIO, para fins de realização de obras e reformas, e/ou da obtenção de licenças, alvarás, autorizações junto aos órgãos públicos, sejam eles municipais, estaduais ou federais, necessários para estes fins ou para o desenvolvimento de suas atividades, ressalvada a responsabilidade do LOCATÁRIO pelas informações prestadas aos órgãos públicos e por eventuais autuações e consequentes penalidades. O LOCADOR deverá arcar com todos os danos ocasionados ao LOCATÁRIO pela demora injustificada ou não apresentação dos documentos solicitados.

9.4. Impossibilidade de Licenciamento. Caso não seja possível que o LOCATÁRIO obtenha as licenças e autorizações, legal ou contratualmente exigidas, comprovadamente devido a ato ou omissão imputável ao LOCADOR e/ou à situação jurídica do Imóvel, com exceção de hipótese havida em decorrência da Recuperação Judicial, não será devido o Aluguel até que o LOCADOR tome as providências cabíveis para sanar tais irregularidades, caso sejam de sua

responsabilidade. O LOCADOR manterá o LOCATÁRIO indene de quaisquer penalidades, multas ou indenizações de qualquer natureza que sejam cobradas pelas autoridades públicas em razão de irregularidades existentes no Imóvel cuja regularização seja de responsabilidade do LOCADOR.

X. DA GARANTIA LOCATÍCIA

10.1. Para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste Contrato, o LOCATÁRIO apresenta como fiadora a FIADORA, qualificada no preâmbulo.

10.2. A FIADORA se obriga solidariamente com o LOCATÁRIO ao cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, respondendo pelo pagamento dos Aluguéis, encargos e demais obrigações decorrentes da locação no caso de inadimplemento por parte do LOCATÁRIO.

10.3. O LOCADOR se compromete a notificar o LOCATÁRIO e a FIADORA, por meio de notificação enviada nos termos deste Contrato, sobre qualquer inadimplemento que possa justificar o acionamento da garantia, devendo essa notificação ser realizada com antecedência mínima de 15 Dias Úteis.

XI. DA DEVOLUÇÃO DOS IMÓVEIS

11.1. Devolução. Ao término da locação, o LOCATÁRIO compromete-se a devolver o Imóvel em boas condições de uso e conservação, ressalvado o desgaste provocado pelo seu uso normal e as benfeitorias que venham a ser incorporadas ao Imóvel, conforme a Cláusula 8.2.2 acima.

11.2. Vistoria Final. Para fins de devolução do Imóvel, as Partes acordam que realizarão uma vistoria conjunta, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias contados da data de desocupação pelo LOCATÁRIO, para verificação de suas condições de conservação, bem como para elaboração de lista de eventuais reparos a serem realizados pelo LOCATÁRIO antes da devolução do Imóvel ou, de outra forma, exonerar o LOCATÁRIO de tais obrigações.

11.3. Realização de Reparos. Na hipótese de serem necessários quaisquer reparos ou obras, as Partes deverão estabelecer um cronograma para a sua realização pelo LOCATÁRIO, mas o LOCATÁRIO terá a opção de indenizar o LOCADOR, exclusivamente no valor equivalente aos reparos a serem realizados.

11.4. Termo de devolução. O reparo dos danos pendentes identificados no laudo de vistoria final ou o valor da indenização a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR para o ressarcimento desses danos, conforme oportunamente acordada entre as Partes, serão formalizados por meio de um instrumento de distrato deste Contrato, e implicará no reconhecimento da quitação de todas as obrigações nos termos deste Contrato, como, por exemplo, pagamento de Aluguéis, cobranças, impostos e demais lançamentos.

XII. DA RESCISÃO E PENALIDADES

12.1. Hipótese de Rescisão. O descumprimento de qualquer obrigação estabelecida neste Contrato ou na Lei de Locações que atinja e/ou traga dano à Parte inocente será considerado um evento de inadimplemento, permitindo à Parte inocente aplicar a penalidade prevista nos termos da Cláusula 12.2 abaixo, desde que, cumulativamente: (i) a Parte inocente tenha notificado a Parte inadimplente, por escrito, sobre a violação contratual ou legal; e (ii) a Parte inadimplente não tenha sanado o inadimplemento no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida notificação. A Parte inocente poderá, todavia, optar pelo cumprimento específico da obrigação descumprida, com os acréscimos e penalidades pactuados neste Contrato. Em qualquer caso, tendo em vista a natureza das atividades a serem desempenhadas no Imóvel, as Partes reconhecem que se aplicarão ao presente Contrato as disposições do artigo 53 da Lei de Locações.

12.2. Multa Contratual. Após o procedimento de notificação estabelecido na Cláusula 12.1 acima e exceto no caso de penalidades específicas previstas neste Contrato, a Parte infratora ficará responsável perante a Parte inocente por uma penalidade equivalente a 2 (dois) Aluguéis mensais vigentes no momento do inadimplemento ("Multa Contratual"), sem prejuízo da Parte inocente pleitear quaisquer perdas, danos, custos e despesas incorridas em decorrência do inadimplemento da Parte infratora.

12.3. Penalidade Única. A multa estipulada na Cláusula 12.2 não será aplicada de forma cumulativa e não será aplicada nas hipóteses em que o Contrato contiver previsão de penalidades específicas.

12.4. Compensação. Caso haja qualquer quantia a pagar devida pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO ou qualquer Afiliada sob qualquer contrato ou a qualquer momento, as Partes acordam, por este meio, irrevogavelmente, que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de compensar os montantes que são devidos a isso com o Aluguel a ser pago pelo LOCATÁRIO, conforme o artigo 368 do Código Civil Brasileiro, cumulativamente aos limites previstos na Cláusula 8.3. Para este efeito, o LOCATÁRIO notificará o LOCADOR informando o montante total do débito ou a indenização devida, o montante a ser compensado de cada pagamento do Aluguel e o período durante o qual a compensação permanecerá, sendo que (i) durante os primeiros 5 (cinco) anos de locação, as retenções estarão limitadas a 25% do valor do Aluguel então vigente, sendo permitidas todavia tantas retenções quantas necessárias até o perfazimento da indenização devida, (ii) a partir do sexto aniversário da locação em diante, as retenções poderão atingir 50% do Aluguel, sendo permitidas todavia tantas retenções quantas necessárias até o perfazimento da indenização devida, e (iii) a partir do décimo aniversário da locação em diante, caso exercida a Opção de Renovação, as retenções poderão atingir 100% do Aluguel, se necessário.

12.5. Resolução. Apesar do caráter de irrevogabilidade e irretroatividade do presente Contrato, este poderá ser resolvido, a critério da Parte inocente, por descumprimento de qualquer obrigação ora assumida pelas Partes, caso referido descumprimento não seja sanado no prazo da cláusula 12.1. Também ficará resolvido este Contrato caso as Condições Suspensivas previstas na Cláusula 1.3 não tenham sido cumpridas ou renunciadas, conforme aplicável, até a Data Limite (conforme prorrogada).

12.6. Denúncia pelo LOCATÁRIO. Caso o LOCATÁRIO denuncie este Contrato, unilateral e imotivadamente, até o 3º ano de sua vigência, deverá pagar ao LOCADOR uma multa de 3 (três) Aluguéis vigentes na data de devolução do Imóvel. Esta penalidade deverá ser paga pelo LOCATÁRIO de forma proporcional ao tempo restante do Contrato, nos termos do artigo 4º da Lei de Locações. Após o período descrito nesta cláusula, a denúncia não ensejará a aplicação de qualquer penalidade, desde que observado o aviso prévio de, no mínimo, 6 (seis) meses. Caso o aviso prévio aqui previsto não seja observado, o LOCADOR deverá pagar ao LOCATÁRIO o valor dos aluguéis que seriam devidos até a data de desocupação caso o aviso prévio tivesse sido observado.

12.6.1. O presente Contrato não poderá ser rescindido antecipadamente pelo LOCADOR nos termos do artigo 4º da Lei de Locações.

XIII. DA DESAPROPRIAÇÃO E DO SINISTRO

13.1. Processo Expropriatório. Em caso de desapropriação do Imóvel, o presente Contrato ficará automaticamente rescindido sem ônus ou penalidades às Partes, ficando ressalvado às Partes o direito de pleitear do poder expropriante as indenizações que julgarem cabíveis e devidas.

13.2. Sinistro. Na hipótese de sinistro que torne o Imóvel impróprio para uso, o presente Contrato também ficará automaticamente rescindido, sem que seja devida de uma Parte à outra qualquer importância a título de multa, indenização ou ressarcimento de qualquer natureza pelo fato, salvo se, mediante sentença judicial transitada em julgado, restar comprovado que o sinistro foi dolosamente causado por alguma das Partes, hipótese em que a Parte inocente deverá ser ressarcida, pela outra, das perdas e danos incorridos.

13.3. Sinistro e Desapropriação Parcial. Em caso de desapropriação ou sinistro parcial do Imóvel, poderá o LOCATÁRIO, a seu exclusivo critério, optar pela manutenção do presente Contrato em relação à parcela não afetada pelo sinistro ou desapropriação e, neste caso, o Aluguel será reduzido proporcionalmente com base na área afetada pela desapropriação ou pelo sinistro.

13.4. Caso Fortuito ou Força Maior. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de evento de força maior, assim entendidos, para efeitos deste Contrato, fatos ou atos imprevistos e alheios à vontade das Partes que afetem substancialmente a operação do LOCATÁRIO no Imóvel, o LOCATÁRIO poderá, a seu exclusivo critério, denunciar a presente locação, ficando ambas as

Partes dispensadas do cumprimento de todas as obrigações oriundas deste Contrato, sem que isso configure violação contratual e sem a aplicação de qualquer penalidade. Adicionalmente, na hipótese de, por ato ou omissão imputável ao LOCADOR, o LOCATÁRIO ser impedido ou impossibilitado de prosseguir com as atividades no Imóvel, o pagamento do Aluguel referente ao período de tal impedimento ficará suspenso (*pro rata die*), não sendo devida qualquer penalidade por atraso por parte do LOCATÁRIO. Se o impedimento persistir por um prazo superior a 15 (quinze) dias consecutivos, o LOCATÁRIO poderá optar pela resolução deste Contrato, sem que seja devida qualquer penalidade.

XIV. DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

14.1. Sublocações para Terceiros. O LOCADOR declara estar ciente de que, no curso das atividades normais desenvolvidas pelo LOCATÁRIO no Imóvel, faz-se necessária a sublocação parcial de áreas para terceiros que exerçam atividades suplementares e/ou correlatas àquelas atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO, pelo que é permitido ao LOCATÁRIO, desde já, independentemente do consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, ceder, transferir, sublocar ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, qualquer das áreas integrantes do Imóvel. Neste caso, o LOCATÁRIO permanecerá sendo o único responsável, perante o LOCADOR, pelo pagamento do Aluguel e cumprimento das demais obrigações decorrentes deste Contrato.

14.2. Cessões e Sublocações para Afiliadas. O LOCADOR autoriza, desde já, que o LOCATÁRIO realize a sublocação total do Imóvel ou a cessão de sua posição contratual a qualquer Afiliada (conforme definida na Cláusula 15.2 abaixo), a qualquer tempo durante o Prazo de Vigência, independentemente do consentimento prévio do LOCADOR. Na hipótese de cessão da posição contratual pelo LOCATÁRIO a uma Afiliada, referida Afiliada passará a responder pelo pagamento do Aluguel e cumprimento das demais obrigações decorrentes deste Contrato, exonerando-se o LOCATÁRIO de todas as suas obrigações.

14.3. Alteração de Controle. As Partes concordam que a alteração de controle direto ou indireto do LOCATÁRIO, bem como a reorganização societária e as operações de fusão, aquisição e incorporação, **não** estarão condicionadas à prévia aprovação do LOCADOR e não afetarão a validade e vigência deste Contrato.

XV. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

15.1. Direito de Preferência. Fica certo e ajustado entre as Partes que, na hipótese de haver intenção de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, concessão de direito real de superfície ou qualquer forma de transferência direta ou indireta do Imóvel, pelo LOCADOR, a terceiros interessados ("Alienação"), terá o LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do Imóvel. Para tanto, deverá ser enviada prévia comunicação escrita ao LOCATÁRIO, que deverá especificar, no mínimo:

- (i) o objeto da venda pretendida;
- (ii) o preço de Alienação do Imóvel;
- (iii) as condições comerciais de pagamento da oferta firme enviada pelo terceiro adquirente;
- (iv) a identificação do potencial adquirente, acompanhada de declaração expressa, firmada pelo LOCADOR, de que o terceiro interessado não se qualifica como Concorrente (conforme disposto na Cláusula 15.2 abaixo), acompanhada ainda de documentação societária comprobatória neste sentido; e
- (v) outras condições relevantes do negócio ("Notificação de Venda").

15.1.1. Exercício do Direito de Preferência. O LOCATÁRIO terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir do recebimento da Notificação de Venda para, observadas todas as condições da oferta contidas na Notificação de Venda, exercer o direito de preferência que lhe é outorgado nos termos desta Cláusula 15.1 e da Lei de Locações.

15.1.2. Renúncia ao Direito de Preferência. A ausência de manifestação do LOCATÁRIO no prazo aqui estabelecido será entendida como renúncia ao direito de preferência que lhe é outorgado. Neste caso, ou em caso de renúncia expressa pelo LOCATÁRIO ao seu direito de preferência, o LOCADOR estará liberado para realizar a venda pretendida a terceiro, nos exatos termos da Notificação de Venda prevista nesta Cláusula 15.1.

15.1.3. Reinício do Procedimento. Se a venda do Imóvel pelo LOCADOR não for efetivada no prazo de 120 (cento e vinte) Dias Úteis após o prazo de resposta da preferência, o procedimento de Direito de Preferência deverá ser reiniciado. O procedimento de Direito de Preferência também deverá ser reiniciado caso haja qualquer alteração na identidade do terceiro adquirente do Imóvel, inclusive quando se tratar de uma Afiliada do referido adquirente.

15.2. Restrição à Alienação para Concorrentes. Durante a vigência de 10 anos deste Contrato e durante eventual exercício da Opção de Renovação, em nenhuma hipótese o Imóvel poderá ser objeto de Alienação a Concorrentes do LOCATÁRIO, inclusive resultante de operações societárias. Passados estes prazos, não haverá mais a restrição de Alienação a Concorrentes do LOCATÁRIO, mesmo que o contrato tenha sido prorrogado. Para fins deste Contrato, (1) "Concorrente" significa qualquer pessoa jurídica ou qualquer Afiliada desta, que desenvolva, direta ou indiretamente, qualquer das atividades na área de saúde (incluindo, mas não se limitando, a atividade médico-hospitalar, ambulatorial e/ou laboratorial), sendo certo que, na hipótese em que a Afiliada for uma pessoa física, a definição de Concorrente deverá se referir às pessoas jurídicas que tal pessoa física detenha ou seja beneficiária, direta ou indiretamente, de participação societária; (2) "Afiliada" significa, com relação a qualquer das Partes, qualquer outra pessoa que, direta ou indiretamente, seja Controlada, Controladora ou esteja sob Controle comum com a primeira, sendo certo que caso tal pessoa seja uma pessoa física, "Afiliada" também incluirá, com relação a tal pessoa, ascendentes, descendentes, seu cônjuge, companheiro(a) em união estável e colaterais até o terceiro grau; e (3) "Controle" tem o significado atribuído nos termos do artigo

116 da Lei nº 6.404/1976, conforme alterada e em vigor, sendo os termos “Controlado”, “Controlador” e “sob Controle comum” interpretados de modo análogo.

15.3. Direito de Primeira Oferta. Adicionalmente ao Direito de Preferência, o LOCATÁRIO terá o direito de primeira oferta (“Direito de Primeira Oferta”) para adquirir o Imóvel durante todo o Prazo de Vigência, incluindo eventuais renovações. Para tanto, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO, por escrito, sobre a sua intenção de alienar, a qualquer título, o Imóvel, antes de oferecer o Imóvel ao mercado e antes de iniciar negociações com qualquer terceiro (cada caso, uma “Notificação de Primeira Oferta”).

15.3.1. Procedimento de Direito de Primeira Oferta. O LOCADOR deverá estabelecer, na Notificação de Primeira Oferta, a avaliação do LOCADOR do valor de mercado da área que pretende alienar e as condições em que tal área será oferecida a terceiros. Mediante o recebimento de uma Notificação de Primeira Oferta, o LOCATÁRIO deverá, em até 60 (sessenta) dias, informar o LOCADOR caso ele decida adquirir a referida área nas condições ofertadas, hipótese em que o LOCADOR deverá concluir tal transação com o LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO poderá, ainda, efetuar contraproposta para aquisição do Imóvel, a qual o LOCADOR terá 30 (trinta) dias para aceitar ou rejeitar (sendo o silêncio interpretado como rejeição). Caso o LOCATÁRIO não exerça o Direito de Primeira Oferta, ou o LOCADOR não aceite a contraproposta efetuada pelo LOCATÁRIO, o LOCADOR estará autorizado a ofertar o Imóvel a terceiros, hipótese em que será aplicável o procedimento da Cláusula 15.1. Uma nova Notificação de Primeira Oferta deverá ser fornecida ao LOCATÁRIO caso o LOCADOR pretenda modificar as condições sob a qual o Imóvel serão oferecidos a terceiros para termos mais favoráveis do que as condições anteriormente apresentadas (ou as condições da contraproposta do LOCADOR).

15.4. Cláusula de Vigência. Nos termos do artigo 8º da Lei de Locações, na hipótese de Alienação do Imóvel a terceiros (observado o disposto na Cláusula 15.2) como condição para a Alienação), a qualquer título, o adquirente sub-rogar-se-á automaticamente na posição de locador no presente Contrato, que permanecerá em pleno vigor e deverá ser respeitado pelo novo locador em todas as suas cláusulas e condições, comprometendo-se o LOCADOR a fazer constar no instrumento de Alienação a ciência e anuência expressa do adquirente com relação a todos os termos do presente Contrato. Para esse efeito, e como condição para tal Alienação, as Partes concordam e obrigam-se a (i) aditar o presente Contrato, exclusivamente para formalizar a substituição do LOCADOR, o que deverá ocorrer na mesma data de assinatura do título aquisitivo definitivo entre o LOCADOR e o terceiro adquirente; (ii) iniciar a elaboração do referido instrumento contratual de cessão imediatamente após o decurso do prazo de exercício do direito de preferência da Cláusula 15.1, caso o LOCATÁRIO tenha renunciado ao seu direito de preferência nos termos da Cláusula 15.1.2; e (iii) o novo proprietário deverá outorgar procuração ao LOCATÁRIO para a realização de benfeitorias e acessões, nos mesmos termos da Cláusula 8.5 do presente Contrato.

15.5. Oneração do Imóvel. Para fins de clareza, as Partes concordam que qualquer oneração do Imóvel decorrente de lei, ato administrativo, ou decisão judicial não será considerada Alienação.

Não obstante, em caso de penhora ou oneração do Imóvel por decisão judicial para fins de satisfação de débitos do LOCADOR ou empresas do seu grupo econômico que não seja liberada no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva ciência pelo LOCADOR, exceto se o LOCADOR estiver comprovadamente tomando todas as medidas cabíveis visando tal liberação, o LOCATÁRIO terá o direito de realizar todos os atos necessários para pleitear, perante o juízo competente, a liberação ou substituição da garantia, inclusive apresentação de fiança ou seguro garantia (às custas do LOCADOR, devendo os custos e despesas serem deduzidos do Aluguel) ou o depósito em juízo dos Aluguéis vincendos até o montante garantido.

15.6. Registro e Averbação. Para a plena eficácia do disposto neste Capítulo e nos termos dos artigos 8º e 33 da Lei de Locações, fica o LOCATÁRIO autorizado a efetuar o registro e a averbação do presente Contrato na matrícula do Imóvel, comprometendo-se o LOCADOR a apresentar e assinar todos os documentos e aditamentos necessários para tanto que venham a ser exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

15.6.1. Responsabilidade do Locador. Caso não seja possível registrar e averbar o Contrato na matrícula do Imóvel por motivo não decorrente de culpa do LOCATÁRIO, salvo se o motivo da negativa for alguma restrição que já consta na matrícula do imóvel nesta data, o LOCADOR deverá indenizar o LOCATÁRIO por todos os prejuízos diretos e indiretos que o LOCATÁRIO sofrer se, cumulativamente, (i) a titularidade ou direito de aquisição sobre o Imóvel for transferido ou cedido a terceiros, e (ii) o novo adquirente ou detentor de direitos aquisitivos do Imóvel denunciar este Contrato com base no artigo 8º da Lei de Locações.

15.6.2. Providências. Na hipótese da cláusula anterior, o LOCADOR se compromete a empreender esforços razoáveis para finalizar as providências necessárias para viabilizar o registro e a averbação deste Contrato na matrícula do Imóvel assim que possível, e concorda em notificar o LOCATÁRIO assim que for possível o registro e averbação deste Contrato na matrícula do Imóvel.

15.6.3. Proibição de Alienação. Inobstante o acima disposto, enquanto o presente Contrato não estiver registrado e/ou averbado nas matrículas do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, salvo se o motivo da negativa for alguma restrição que já consta na matrícula do imóvel nesta data nos termos do item 15.6.1 e o adquirente do Imóvel se comprometa a respeitar integralmente os termos do presente Contrato e outorgue procuração ampla e geral ao LOCATÁRIO para realização de benfeitorias e acessões nos mesmos termos da Cláusula 8.5 do presente Contrato, fica expressamente vedada a Alienação do Imóvel, ou a sua cessão e transferência, inclusive no caso de garantia, pelo LOCADOR, sob pena de incidência, em desfavor do LOCADOR, da multa prevista na Cláusula 15.7 abaixo.

15.7. Penalidades. O descumprimento comprovado pelo LOCADOR das obrigações estabelecidas nas Cláusulas 15.2, 15.4 e/ou 15.6.3 dará o direito ao LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR (i) o pagamento de multa não compensatória no valor equivalente a 36 (trinta e seis) Aluguéis vigentes à época do descumprimento; e (ii) indenização por quaisquer perdas e danos

sofridos pelo LOCATÁRIO, devendo o LOCADOR ainda reembolsar ao LOCATÁRIO a totalidade dos custos incorridos pelo LOCATÁRIO em razão de qualquer aumento no valor do Aluguel, caso o terceiro que tiver adquirido o Imóvel antes do registro e averbação na matrícula do Imóvel do presente Contrato, como condição prévia e essencial para o negócio jurídico, não tenha se comprometido a respeitar integralmente os termos do presente Contrato, e não tenha outorgado simultaneamente procuração ampla e geral ao LOCATÁRIO para realização de benfeitorias e acessões nos mesmos termos da Cláusula 8.5 do presente Contrato, sem prejuízo da execução específica e demais medidas cabíveis nos termos da legislação aplicável e deste Contrato. Os valores devidos ao LOCATÁRIO nos termos desta Cláusula 15.7 deverão ser pagos pelo LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias a partir do recebimento por esta última de notificação neste sentido. As Partes esclarecem que, na hipótese de violação da obrigação prevista na Cláusula 15.2, a multa e a indenização aqui previstas serão devidas ainda que o adquirente do Imóvel tenha se comprometido a respeitar integralmente os termos do presente Contrato e outorgado a procuração prevista acima.

XVI. DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

16.1. Normas Ambientais. O LOCATÁRIO se compromete a usar o Imóvel em conformidade com a legislação ambiental, de saúde e segurança aplicáveis, ficando responsável pela adoção das medidas necessárias para evitar que o Imóvel sejam objetos de processos judiciais ou administrativos envolvendo a violação das referidas regras em decorrência de suas atividades comerciais.

16.2. Limitação da Responsabilidade Ambiental. O LOCATÁRIO não será responsável pelos danos ambientais causados ao Imóvel (i) cujo fato gerador tenha ocorrido antes da celebração deste Contrato ou após a devolução da posse do Imóvel para o LOCADOR; ou (ii) que não tenham sido causados pelas atividades do LOCATÁRIO; ou (iii) que tenham origem em atividades externas àquelas realizadas no Imóvel.

XVII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Veiculação de Publicidade. Durante o Prazo de Vigência (considerando inclusive eventuais prorrogações), é facultada ao LOCATÁRIO ou Afiliada a colocação de logotipos, placas, cartazes ou quaisquer inscrições alusivas às suas atividades, marcas e logomarcas no perímetro do Imóvel em vista de suas estratégias de marketing, bem como a veiculação de comunicados, publicidade ou qualquer outra forma de comunicação que envolva, de qualquer modo, a marca do grupo econômico do LOCATÁRIO, ficando desde já dispensada qualquer autorização prévia do LOCADOR.

17.2. Dia Útil. Para fins deste Instrumento, “Dia Útil” significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e dias nos quais não houver expediente bancário nos municípios e estados da sede das Partes e do local do Imóvel. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação

pecuniária relativa a este Instrumento, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

17.3. Entendimento Final. Este contrato constitui a íntegra dos entendimentos entre as Partes no tocante ao seu objeto e prevalece sobre todos os contratos, compromissos, e entendimentos verbais ou escritos anteriores, relativos ao seu objeto.

17.4. Tolerância e Renúncias. Qualquer tolerância das Partes com relação a qualquer descumprimento de obrigações aqui previstas, não constituirá alteração das condições deste Contrato, capaz de dar ensejo à novação, permanecendo todas as cláusulas ora pactuadas em pleno vigor até o término da locação.

17.5. Independência das Disposições. Caso qualquer termo, disposição ou avença constante deste Contrato seja considerado inexecutável, inválido ou ilegal por qualquer razão, os demais termos, disposições e avenças continuarão em pleno efeito e vigência, tal como se o presente Contrato tivesse sido firmado com a eliminação do referido dispositivo contratual.

17.6. Efeito Relativo. Nada expresso ou implícito neste Contrato destina-se, ou será interpretado, de forma a conferir a uma pessoa que não as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários autorizados, qualquer direito ou pretensão.

17.7. Lei de Regência. A presente locação é regida pela Lei de Locações (Lei nº 8.245/1991) e subsidiariamente, no que for aplicável, pelo Código Civil Brasileiro.

17.8. Sucessão. Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

17.9. Alterações ao Contrato. Todos os entendimentos sobre o andamento, modificações ou alterações do objeto deste Contrato deverão ser feitos por escrito, de comum acordo entre as Partes, por meio de seus representantes legais e/ou procuradores com poderes para assumir os compromissos em nome das Partes, sendo certo que os acordos verbais não produzirão quaisquer efeitos.

17.10. Inexistência de Associação. Este Contrato não estabelece entre as Partes nenhum tipo de parceria, associação, vínculo trabalhista ou responsabilidade solidária ou conjunta, sendo cada Parte responsável por todas as cobranças decorrentes da legislação em vigor e cada Parte será responsável civil e criminalmente por seus atos, individualmente.

17.11. Assistência Jurídica. As Partes declaram terem sido devidamente assistidas e orientadas quanto aos termos jurídicos aqui previstos, bem como que estão cientes e entendem todas as disposições estabelecidas neste instrumento, sem quaisquer ressalvas.

17.12. Notificação. As citações judiciais, intimações ou notificações entre as Partes deverão ser efetuadas por carta, com aviso de recebimento ou e-mail comprovante de entrega ou ainda, se necessário, por outros meios previstos no Código Civil Brasileiro, aos endereços informados no preâmbulo deste Contrato. No caso de mudança de endereço, as Partes deverão imediatamente comunicar a mudança por escrito, sob pena de qualquer citação judicial, intimação ou notificação encaminhadas aos endereços antigos serem consideradas efetivamente entregues.

17.13. Entrega. As comunicações remetidas nos termos acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou “com aviso de recebimento”; e (iii) na data de seu envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

17.14. Alteração de Endereço. Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, as Partes obrigam-se a comunicar à outra Parte o seu novo endereço em até 10 (dez) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

17.15. Assinatura Eletrônica. Para todos os fins e efeitos legais, as Partes concordam e convencionam que (i) este Contrato poderá ser assinado digitalmente, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, mediante a utilização de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma plataforma; (ii) o local de celebração deste Contrato é o abaixo indicado, ainda que alguma das Partes venha a assinar digitalmente este Contrato em local diverso; e (iii) a data de assinatura deste Contrato é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

17.16. Para os fins da presente Cláusula, deverão ser utilizadas plataformas de assinatura digital que possibilitem a segurança, validade jurídica, autenticidade e integridade da assinatura digital por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento. As Partes concordam e convencionam, ainda, que a assinatura física deste Contrato, bem como sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigido pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva exigência.

17.17. As Partes declaram, ainda, que as assinaturas digitais contidas no arquivo eletrônico do presente Contrato, legíveis e verificáveis em conformidade com os padrões do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI, encerram a manifestação válida de vontade sobre a totalidade

do Contrato, dispensada a aposição de qualquer selo, rubrica ou sinal gráfico representativo da assinatura respectiva em qualquer página ou campo de assinatura deste Contrato, e asseguram a autenticidade e integridade do conteúdo do documento assinado digitalmente por seus representantes legais, garantindo que estes têm autorização e poderes para assim agir.

XVIII. DO FORO

18.1. Resolução de Conflitos. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para que sejam dirimidas eventuais dúvidas ou questões oriundas deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, mas resguardada a competência exclusiva do Juízo da Recuperação para as medidas relacionadas à Recuperação Judicial previstas neste Contrato, arcando a parte perdedora na ação com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios sucumbenciais da parte vencedora, a serem arbitrados judicialmente.

E por estar assim justo e contratado, assinam as Partes o presente Contrato, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.

[restante da página em branco]

[página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais celebrado em 19 de dezembro de 2024]

LOCADOR:

DocuSigned by:
Brazlii Braga Lima
Assinado por: BRAZILII BRAGA LIMA
CPF: 0738827250
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 10:40:21 BRT
O ICP Brasil, OU: Certificação Digital (PPA)
C: BR
Emissão: AC Siqueira/IT/Aluiza
117147347314475...

DocuSigned by:
Rafael de Freitas
Assinado por: RAFAEL DE FREITAS
CPF: 11402751781
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 08:40:22 BRT
O ICP Brasil, OU: Certificação Digital (PPA)
C: BR
Emissão: AC Siqueira/IT/Aluiza
117147347314475...

HOSPITAL SANTA MONICA (HSM) - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LOCATÁRIO:

DocuSigned by:
Larissa Jaqueli Furtado
Assinado por: LARISSA JAQUELI FURTADO
CPF: 1113304879
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 10:21:30 BRT
O ICP Brasil, OU: ValeoConfirmação
C: BR
Emissão: AC CertSign NPN 06
117147347314475...

DocuSigned by:
Fabrício Riquelme Reis
Assinado por: FABRÍCIO RIQUELME REIS
CPF: 1832041899
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 11:24:34 BRT
O ICP Brasil, OU: ValeoConfirmação
C: BR
Emissão: AC CertSign NPN 06
117147347314475...

VITÓRIA APART HOSPITAL S.A.

FIADORA:

DocuSigned by:
Larissa Jaqueli Furtado
Assinado por: LARISSA JAQUELI FURTADO
CPF: 1113304879
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 10:22:22 BRT
O ICP Brasil, OU: ValeoConfirmação
C: BR
Emissão: AC CertSign NPN 06
117147347314475...

DocuSigned by:
Fabrício Riquelme Reis
Assinado por: FABRÍCIO RIQUELME REIS
CPF: 1832041899
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 11:24:34 BRT
O ICP Brasil, OU: ValeoConfirmação
C: BR
Emissão: AC CertSign NPN 06
117147347314475...

SAMP ESPÍRITO SANTO ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA.

Testemunhas:

1.

DocuSigned by:
Elaine Cardoso Adriano
Assinado por: ELAINE CARDOSO ADRIANO
CPF: 218.136.948-85
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 10:11:30 BRT
O ICP Brasil, OU: SOLLIT Multipla v3
C: BR
Emissão: AC SOLLIT Multipla v3
300370183293478...

Nome: Elaine Cardoso Adriano
CPF: 218.136.948-85

2.

DocuSigned by:
Jeronimo Celante dos Reis
Assinado por: JERONIMO CELANTE DOS REIS
CPF: 077.582.467-45
DATA/HR DE ASSINATURA: 19/12/2024 09:23:49 BRT
O ICP Brasil, OU: ValeoConfirmação
C: BR
Emissão: Autenticidade Certificados RA FERREIRA TAVES
117147347314475...

Nome: Jeronimo Celante dos Reis
CPF: 077.582.467-45

Anexo 1.1(a)

Certidões de Matrícula do Imóvel

[folha de rosto em branco]



[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

[Handwritten signature] 2093

LIVRO N.º 2...Z...

MATRÍCULA N.º...6.576.....

DATA... 17 de Julho de 1978.....

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº04 da quadra nº14 com a área de 630,00m²., situo do no lugar denominado Praia de Itaparica, neste município, limitando-se pela frente com rua projetada; de um lado com o lote nº3, de outro lado / com o lote nº5 e fundos com parte do lote nº7 da mesma quadra. **PROPRIETÁRIO: MARCO POLO FRIZERA. REGISTRO ANTERIOR: 3.235 de ordem do L^{EN}3-G, - deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 17 de Julho de 1978. O OFICIAL *[Handwritten signature]*..***

REGISTRO - 1-6.576 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada - às fls.145/146 do L^{EN}104, em data de 26 de Maio de 1978 ; pela tabeliã substituta do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade - Nadyr Fernandes; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MARCO POLO FRIZERA**, brasileiro, casado, médico, residente a rua Piauí nº136, Praia da Costa, neste Município, CPF, N.º114.377.317-91 ; por compra feita a **JOSE ASSUMPTIO** e sua esposa **MARILDE BARCELLOS ASSUMPTIO**, brasileiros, casados, ele / militar, reformado, ela do lar, residentes a rua Lucio Baccelar, Edifício - Sereia, na Praia da Costa, neste Município, CPF N.º035.170.717-49 ; pelo / preço de CR\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros); Sendo pago no ato CR\$90.000,00; ficando restante CR\$60.000,00 a ser pago em 30 de Junho do corrente ano, representado por uma única nota promissória ; Talão do / Imposto de Transmissão nº661695 - CR\$1.500,00 ; Taxa Judiciária CR\$ 532,00; Total CR\$ 2.032,00 ; Talão de Avaliação nº358385 - CR\$112,00, condições de Cidadã. Isenta da D.O.I., letra "a", item 02 da Instrução nº020 de 10/05/78. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 17 de Julho de 1978. O OFICIAL *[Handwritten signature]* MCSC.*

AVERBAÇÃO Nº 2-6.576 - Procede-se a esta averbação nos termos da Declaração datada de 02 de outubro de 1985, devidamente assinada por Celia Iwanaga Pacheco e João Augusto S. de Oliveira, pelo **BANCO REAL - AG.VILA VELHA-ES**, para que a forma de pagamento constante do registro supra 1-6.576, fique CANCELADA para todos os fins de direito, visto ter o devedor solvido a totalidade de seu débito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 17 de outubro de 1985. O OFICIAL : *[Handwritten signature]* PCM. * * * * *

REGISTRO Nº 3-6.576 Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às - fls. 189/190v, do LA nº 07, em datade 19 de agosto de 1985, pela tabeliã substituta do cartorio desta Cidade - Sucursal - Maria Lucia Resende Dias Faria ; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MÓNICA LTDA**, com sede à Rodovia do Sol, KM 0,5, Itaparica, neste Município, portadora do CGC nº 29.985.009.0001.80, representados por seus Diretores: Wilson Gonçalves Araujo, brasileiro, casado, médico, residente nesta Cidade, portador do CPF nº 063.853.707-04 e Fernando Guimarães Amaral, médico, casado, brasileiro, residente a Av. Hugo Musso nº 1555, Praia da Costa, neste - Município; por compra feita a **MARCO POLO FRIZERA**, médico e sua esposa **SONIA** -

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADUIERSAÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

4616644



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Renata

MATRÍCULA
06.576

FICHA
00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 4 - 6.576 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 100/2013/DEP/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 14 desta Serventia. Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONE RFP) RFP.
Selo Digital: 024455.QCT1301.13481
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 5 - 6.576 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Espírito Santo), foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA (HSM LTDA), CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no processo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: *[Assinatura]* (RKP).
024455.FMN1701.09973
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0
Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 6 - 6.576 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Espírito Santo), foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no processo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: *[Assinatura]* (RKP).
024455.FMN1701.10007
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0
Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616645





**1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6576 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 16 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Ferrino

Escrevente

Emolumento: 111,60 - Taxas: 30,13 - Total: 141,73

Selo: 024455.TVL2306.45842

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



4807332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011. E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

078

LIVRO N.º 2-AA.....

MATRÍCULA N.º 6.657.....

DATA 26 de Julho de 1978.....

IMÓVEL: Um lote de terreno legitimado, sem benfeitorias sob nº 5 da quadra 14 com a área de 630,00 m², situado no lugar denominado Praia de Itaparica, neste Município, limitando-se pela frente com rua projetada, por um lado com lote 4, do outro lado com lote 6 e fundos com parte do lote 7 da mesma quadra. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, **REGISTRO ANTERIOR:** nº 3.235 de ordem do L^a nº 3-G, deste Cartório e **REFERIDO E VERDADE E DOU FE.** Cidade de Vila Velha, 26 de julho de 1978. O Oficial: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki VLBS

REG. Nº 1-6.657. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 143/144v. do L^a nº 104, em data de 26 de maio de 1978, pela tabeliã substituta do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade - Nelyr Fernandes, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, brasileiro, casado, médico, residente à rua Henrique Moscoso, 1.726, nesta Cidade, CPF nº 079.758.486-20, por compra feita a JOSE ASSUMPCÃO e sua esposa MARYLE BARCELLOS ASSUMPCÃO, brasileiros, casados, 51e militar reformado, ela do lar, residentes à rua Lucio Baehler, Elf. Serola, na Praia da Costa, neste Município, CPF nº 035.170.717-49, pelo valor de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), com do pago neste ato a importância de Cr\$ 80.000,00, ficando restante a quantia de Cr\$ 70.000,00 a ser paga no dia 30 de junho do corrente ano, representado por uma nota promissória. Talão do imposto de transmissão sob nº 661.696 - Cr\$ 1.500,00. Isenta da D.G.I. 1ª Bra "a" item 2 da Instrução nº 20 de 10/5/78. O Oficial: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki VLBS.

AVERBAÇÃO Nº 2-6.657. Certifico que se procede a esta averbação nos termos da Nota Promissória quitada, firmada pelo credor apresentada a este registro pelo devedor FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, para que a forma de pagamento constante do registro nº 1-6.657 (supra) fique cancelado e considerado inexistente visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. O **REFERIDO E VERDADE E DOU FE.** Cidade de Vila Velha, 14 de agosto de 1978. O Oficial: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki VLBS.

REGISTRO Nº 3-6.657 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 189/190v do L^a nº 07, em data de 19 de agosto de 1985, pela tabeliã substituta do cartório desta Cidade - Sucursal - Maria Lucia Resende Dias Maria; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LINDA, com sede à Rodovia do Sol, KM 05, Itaparica, neste Município, portadora do CGC nº 29.985.009.0001.80, representada por seus Diretores: Ailson Gonçalves Araújo, brasileiro, casado, médico, residente nesta Cidade, portador do CPF nº 063.853.907.04 e Fernando Guimarães Amaral, médico, casado, brasileiro, residente à Av. Hugo Mussó nº 1555, Praia da Costa, neste Município; por compra feita a MARCO POLO FRIZERA, médico e sua esposa SÔNIA CASTIGLIONE FRIZERA, do lar, brasileiros, residentes à Rua Piauí nº 136, Praia da Costa; neste Município, portadores do CPF - nº 114.377.317.91; e FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, médico e sua esposa MONICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, professora, brasileiros, residentes à Avenida Hugo - Mussó nº 1555, Praia da Costa, neste Município, portadores do CPF nº 079.758.486.20; pelo preço de Cr\$ 60.000.000 (SESSENTA MILHÕES DE CRUZEIROS). Talão do imposto de transmissão nº 997273 - Cr\$ 1.200.000, e as Certidões negativas

4616646



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2.....

de débitos das Fazendas Estadual e Municipal. Foram apresentado e ficam arqui-
vados talão e guia do imposto de transmissão e as Certidões negativas de dé-
bitos das Fazendas Estadual e Municipal. Que o valor retro., assim como tam-
bém o imposto de transmissão se referem a dois lotes estando o outro devida-
mente registrado sob nº 1-6.576 de ordeno Lº nº 2-2, por força do artigo 176
inciso I da Lei 6.015. O REFERIDO 3 VERDADE E DOU FE, Cidade de Vila Velha, 15
de outubro de 1985, O OFICIAL: Terina Oliveira Martins PCM. Consta no
traslado o carimbo da D.O.I. * * * * *

EM TEMPO: QUE O LOTE CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA FOI VENDIDO SOMENTE POR
FERNANDO GUIMARÃES AMARAL e ESPOSA E NÃO COMO FOI DITO RETRO. O OFICIAL: @ PCM.*

VIDE FICHA 2





Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina da Oliveira Santos Aoki
Oficial

MATRÍCULA
06.657

FICHA
00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 4 - 6.657 - Proceder-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 100/2013/DFP/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo HOSPITAL SANTA MONICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "B" da Pasta 149 desta Serventia. Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL: (CONF. RFP) RFP.
Selo Digital: 024455.QCRL301.13481
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 5 - 6.657 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Espírito Santo), foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MONICA LTDA (HSM - LTDA), CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: (RKP).
024455.FMNI701.09972 Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 6 - 6.657 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Espírito Santo), foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MONICA LTDA, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: (RKP). Andre T. Ricco
024455.FMNI701.10007
ESCREVENTE AUTORIZADO
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616647



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1535

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



**1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6657 a que se referé. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 16 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Ferrinho

Escrevente

Emolumento: 111,60 - Taxas: 30,13 - Total: 141,73

Selo: 024455.TVL2306.45843

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



4807332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovitavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Fls. 077

077

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AA

MATRÍCULA N.º 6.656 -

DATA Em 26 de julho 1978

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 6, da quadra 14, com a área de 630,00m², - situado no lugar denominado Praia de Itaparica, neste Município, limitando-se pela frente com rua projetada; de um lado com o lote nº 5, de outro lado com rua projetada e fundos, também com parte do lote nº 7 da mesma quadra. PROPRIETÁRIO: CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA.; REGISTRO ANTERIOR: 3-235 de ordem do LA nº 3-0 deste cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 26 de julho de 1978. O OFICIAL: Renata Cristina de Aoki

REGISTRO: 1-6.656 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada as fls. 147/148v, do LA nº 104, em data de 26 de maio de 1978, pela tabelião substituta do cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade de Nadyr Fernandes; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA., portadora do CGO nº 29.985009/0002-80, representada por seus Diretores Financeiros Fernando Guimarães Amaral e Abrantes Araujo Silva, brasileiros, casados, residentes a rua Henrique Moscoso nº 1726 e Cabo Ailson Simões 371, nesta Cidade, ambos médicos, CPF nºs 079.758.486-20 e 071.667.377-00 respectivamente, por compra feita a JOSÉ ASSUMPCO e sua esposa MARILDE BARCELLOS ASSUMPCO, brasileiros, casados, ele militar, ela do lar, residentes a rua Lucie Bacellar, Edifício Serela, na Praia da Costa, neste Município, CPF nº 035.170.717-49; pelo valor de Cr\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil cruzeiros), sendo pago naquele ato Cr\$ 80.000,00, ficando restante a importância de Cr\$ 70.000,00, representado por uma única nota promissória, vencível em 30 de junho de corrente ano. Talco do imposto de transmissão nº 661.697 - Transmissão Cr\$ 1.500,00 - Tax. Jud. Cr\$ 532,00 - Total Cr\$ 2.032,00; não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 26 de julho de 1978. O OFICIAL: Renata Cristina de Aoki

Renata Cristina de Aoki RCM.* Isenta da D.O.I. letra "a" Item 2 da Instrução nº 20 de 10/5/78.*

AVERBAÇÃO - 2-6.656 - Certifico que se procede a esta averbação nos termos da Nota Promissória quitada, firmada pelo credor apresentada a este registro pelo devedor CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA., para que a forma de pagamento constante do registro nº 1-6.656 (supra) fique cancelado e considerado inexistente visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 14 de Agosto de 1978. O OFICIAL:

Renata Cristina de Aoki MOSC.*

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616648



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1565

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2-AA

REGISTRO Nº 3-6.656. Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, lavrada às fls. 133/137 do Lº nº 103, em data de 14 de março de 1979, pelo escrivão juramentado do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade - Dhllo - Fernandes Teixeira, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido a título em garantia hipotecária pela devedora SASA DE SAÚDE SANTA MÔNICA LTDA, designada -/ creditada, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada sediada n/Cidade CEC nº 29.985.009/0001-80, representada por seus sócios diretores financeiros Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos, o 1º com CPF nº 114.377.317-91 e residente à rua Flávia 134, Praia da Costa, n/Cidade e o 2º com CPF nº 079.758.486-20 e residente à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade, ad credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A, sociedade de economia mista, com sede na Av. Princesa Isabel 54, 2º andar, em Vitória-ES, CEC nº 28.145.829/0001-00 designado BANDES, representado por seus procuradores Dignaldo Grasselli e Paulo da Silva Pinho, brasileiros, casados, residentes em Vitória-ES, o 1º contador, CPF nº 086.158.967-04 e o 2º engenheiro civil, CPF nº 157.339.397-53, com a intervenção na qualidade de fiadores e principais pagadores MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e s/m SÔNIA CASTHOLIONI FRIZERA, CPF nº 114.377.317-91, do lar, residente sob o mesmo teto do marido, FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, já qualificado e s/m MÔNICA LOBATO FORTUVAL AMARAL, CPF nº 303.390.247-53, do lar, residente sob o mesmo teto do marido, ALBERTO ARAUJO SILVA, médico, CPF nº 071.667.377-00 e s/m MARIA LUIZA RIVERO RODRIGUES, proprietária, CPF nº 711.662.128-53, residentes à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade, MARCOS DANIEL SAMPOS, médico e s/m VALÉRIA DE DEUS SARTOS, do lar, CPF nº 049.065.607-23, residentes à rua Constant Sodré 1.139, Praia do Canto, em Vitória-ES e ALISON GONCALVES ARAUJO, brasileiro, solteiro, médico, CPF nº 063.853.707-04, residente à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade, sendo o valor do crédito de R\$ 1.550.000,00 com recursos oriundos do Fundo de Recuperação Econômica do Estado do Espírito Santo, o crédito ora aberto será colocado à disposição da creditada em três parcelas nos valores e prazos constantes do anexo I, o principal da dívida da creditada vencerá juros à taxa de 4% ao ano, calculados sobre o saldo devedor corrigido pela aplicação de índice correspondente a 60% da Variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTN, de que trata a Lei nº 4.357 de 16/7/64 verificada no errofólio civil anterior exigíveis: a) no dia 18 do último mês de cada trimestre civil sendo a 1ª em 10/6/79 e a última em 10/3/80, durante o período de carência; b) mensalmente no dia 10 de cada mês juntamente com as prestações de amortização previstas na cláusula quarta deste ajuste. A creditada pagará o montante do crédito que corresponde ao principal acrescido dos juros e da correção monetária em sessenta prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/60 do principal do crédito, efetuada a conversão da ORTN em cruzeiros na data do respectivo pagamento, vencendo-se a 1ª no dia 10/4/80 comprometendo-se a creditada a extinguir com a última prestação em 10 de março de 1985, todas as obrigações resultantes deste contrato. E demais cláusulas constantes da escritura objeto do presente registro, que ficam fazendo parte integrante do mesmo. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A PRIMEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU RE. Cidade de Vila Velha, 15 de março de 1979. O Oficial: Stênio Cristóvão Martins VIES EM TEMPO: Onde se lê na alínea "a" dia 18, leia-se: dia 10 do último mês.

TRANSPORTADO PARA AS FLS. 177. DE ORDEM DO Lº Nº 2-AA, DESTA CARTÓRIO.



480-532

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira



Registro Santos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Assinatura

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AM

FIS. 177

MATRÍCULA N.º VEN DA MATRÍCULA Nº 6.656, FLS. 077, DATA 26 de Julho de 1979.
IMÓVEL: DE ORDEM DO Lº Nº 2-AA, DESTA CARTÓRIO.

PROPRIETARIA: CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA;

REGISTRO Nº 4- 6.656 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Prestação de Garantias, lavrada de fls. 169/172, do Lº nº 103, em data de 20 de Julho de 1979, pelo escrevente juramentado do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Cidade - Dilio Fernandes Teixeira; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pela devedora CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA., Sociedade Civil por Cotas de responsabilidade Ltda., sediada em Vila Velha-ES., CGC-MF. nº 29.985.009/0001-80, doravante nomeada afiançada, representada por seus diretores Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos, residentes e domiciliados em Vila Velha, CPF-MF. nºs 114.377.317-91 e 079.758.486-20, respectivamente; ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A., sociedade de economia mista, com sede na Avenida Princesa Isabel nº 54, 2º andar, Vitória-ES., CGC-MF. nº 28.145.829/0001-00, simplesmente designado BANDES, representado por seu Diretor de Desenvolvimento Rural e Operações Especiais, Dr. Itamar de Queiroz Pereira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Vitória, CPF-MF. nº 014.750.937-20, e por seu procurador Dr. Paulo da Silva Pinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF-MF. nº 157.339.397-53; com a interveniência de MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e sua esposa, SONIA CASTIGLIONI FRIZERA, de prendas do lar, residente e domiciliada no mesmo teto do marido, idêntica inscrição no CPF-MF.; FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, também já qualificado e sua esposa MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, de prendas do lar, com idêntica residência e domicílio do marido, CPF-MF. nº 303.390.247-53; ABRANTES ARAUJO SILVA e sua esposa, MARIA LUIZA RIBEIRO RODRIGUES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vila Velha, o primeiro, médico, CPF-MF. nº 071.667.377-00, e a segunda, proprietária, CPF-MF. nº 711.862.128-53; MARCOS DANIEL SANTOS e sua esposa VALÉRIA DE DEUS SANTOS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vitória, CPF. nº 049.065.607-25 o primeiro, médico, e a segunda de prendas do lar; ALISON GONCALVES ARAUJO brasileiro, solteiro, médico, CPF-MF. nº 063.851.707-04, residente e domiciliado em Vila Velha, comparecendo nesta escritura como Fiadores e Principais pagadores das obrigações nela ajustadas; sendo o valor da dívida R\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), amortizável em 07 (sete) prestações sucessivas e vencíveis no último dia do último mês de cada trimestre civil vencendo-se a primeira em 31/12/79, e no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros); a segunda e a terceira no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzeiros), cada uma; a quarta e quinta no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), cada uma; e a sexta e sétima, no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil cruzeiros), cada uma, e encargos financeiros à taxa de 5% (cinco por cento) ao ano referente a ju-

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616649



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Fraia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AM

a juros, acrescidos da correção monetária incidente sobre o saldo devedor, feitas as deduções decorrentes da amortização, de acordo com os índices das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, ou, segundo o critério que vier a ser estabelecido para a correção do saldo credor das contas individuais dos participantes do FIS, na hipótese da extinção das ORTN pagáveis igualmente no último dia do último mês de cada trimestre civil, - juntamente com as prestações da amortização do principal. A título de pagamento pela dação da garantia a Afiançada pagará ao Banes, em sua sede, a taxa efetiva de 2% (dois por cento) ao ano, calculada sobre a quantia mutuada, feitas as deduções decorrentes de amortização, e que deverá ser paga, parceladamente, no dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre civil. - Valor de avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00. Taxa Judiciária - R\$ 2.081,00 - talão nº 351.680. Fica fazendo parte integrante do presente registro - as demais cláusulas da escritura, objeto deste registro. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A SEGUNDA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 26 de Julho de 1979. O OFICIAL Rosa Darlo Silva MCS.*.*.*.*.*.

REGISTRO Nº 5-6.656 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito Fixo, lavrada às fls. 72v/75v., do Lº nº 109, em data de 29 de Fevereiro de 1980, pela tabeliã substituta do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Cidade - Nadyr Fernandes, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pela empresa CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA., sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, sediada na Cidade de Vila Velha, neste Estado, CGC-MF. nº 29.985.009/0001-80, doravante nomeada Creditada, representada por seus diretores Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos, residentes e domiciliados em Vila Velha, CPF-MF. nºs 114.377.317-91 e 079.758.486-20, respectivamente; ao credor o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A., sociedade de economia mista, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 54, 2º andar, Vitória-ES., CGC-MF. nº 28.145.829/0001-00, simplesmente designado Banes, representado por seu diretor de desenvolvimento rural e operações especiais, Dr. Itamar de Queiroz Pereira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Vitória, CPF-MF. nº 014.750.537-20 e por seu procurador Dr. Paulo de Silva Pinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF-MF. nº 157.339.397-53; com a intervenção de MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e sua esposa SONIA CASTIGLIONI FRIZERA, de prendas do lar, residente e domiciliada no mesmo teto do marido e idêntica inscrição no CPF-MF.; FERNANDO-GUIMARÃES AMARAL, também já qualificado, e sua esposa MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, de prendas do lar, com idêntica residência e domicílio do marido, CPF-MF. nº 303.390.247-53; ARRANDES ARAUJO SILVA e sua esposa MARIA LUIZA RIBEIRO RODRIGUES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em

TRANSPORTADO PARA AS FLS. 168, DE ORDEN DO LE Nº 2-BA, DESTE CARTÓRIO.



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

3 *Rebêlwa*

LIVRO N.º 2 - BA

FLS. 168

MATRÍCULA N.º SEM DA MATRÍCULA Nº 6.656, FLS. 077, DATA Transporta anterior fls.
IMÓVEL: DE ORDEM DO Lº Nº 2-AA, DESSE CARTÓRIO. 197, do Lº nº 2-AM, deste
Cartório.

PROPRIETÁRIA: CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LADA.

domiciliados em Vila Velha, o primeiro médico, GPP-MF. nº 071.667.377-90 e a segunda, proprietária, CPF-MF. nº 711.862.128-53; MARCOS DANIEL SANTOS e sua esposa VALERIA DE DEUS SANTOS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vitória, CPF-MF. nº 049.065.607-25, o primeiro médico, e a segunda de prendas do lar; ALLSON GONCALVES ARAUJO, brasileiro, solteiro, médico, CPF-MF. nº 063.853.707-04, residente e domiciliado em Vila Velha, comparecendo nesta escritura como Fiadores e Principais Pagadores das Obrigações nele ajustadas, com expressa desistência do benefício de ordem; sendo o crédito fixo no valor de CR\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros) destinado-se referido crédito ao saneamento financeiro da Creditada; o principal da dívida da Creditada vencerá juros de 4% ao ano, calculados sobre o saldo devedor corrigido na forma da Correção Monetária, exigíveis durante a vigência deste contrato, no vencimento ou na sua liquidação. Os juros ora estipulados terão vencimento trimestral, durante o período de carência que se encerrará em 10/09/81, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 10/06/80. Após o término do referido período de carência, passarão eles a ser exigidos mensalmente nas mesmas datas estabelecidas para o pagamento das prestações de amortização prevista na amortização deste ajuste. Correção monetária: a correção monetária será calculada mensalmente na vigência deste contrato, em seu vencimento ou liquidação, corrigindo-se simultaneamente o valor total da dívida e/ou saldo devedor, e as parcelas de amortização do principal, mediante aplicação do índice correspondente a 60% da variação das obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional CRTN, de que trata a Lei nº 4.357, de 16/07/64, verificada no exercício civil anterior. Amortização: o montante do crédito do financiamento ora concedido será amortizado em 48 prestações mensais e sucessivas, vencíveis no dia 10 de cada mês, cada uma no valor de 1/48 do principal do crédito corrigido na forma da cláusula Correção Monetária, vencendo-se a primeira em 10/10/81 e comprometendo-se a creditada a liquidar com a última prestação, em 10/09/85, todas as obrigações resultantes deste contrato. Valor da avaliação - CR\$ 200.000,00. Compreendem na hipoteca ora convencionada as construções civis edificadas sobre os terrenos antes descritos e caracterizados, avaliadas em CR\$ 4.750.000,00, bem assim, todo o equipamento hospitalar instalado em referidas construções civis, cuja avaliação é de CR\$ 1.550.000,00 Talão da Taxa Judiciária sob nº 598.449 - CR\$ 2.405,00. FICAM FAZENDO PARTE integrante do presente registro as demais cláusulas constante da escritura, objeto deste registro. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616650



480 382

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefones: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - BA

PRESENTE REGISTRO É A TERCEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 17 de Março de 1980. O OFICIAL Perina Chibari de Bastos MCS.*****

EM TEMPO: Onde se lê: Nadyr Fernandes, leia-se: "Nadyr Fernandes Teixeira". O OFICIAL Perina Chibari de Bastos MCS.*****

AVERBAÇÃO Nº 6-6.656 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de Abril de 1985, nº N/REF. GEPES-85/4131, devidamente assinado por Osvaldo Andaku e Antonio Luiz Borjalle, procuradores do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A., para que fique cancelada para todos os fins de direito a hipoteca objeto do registro nº 3-6.656. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 01 de Abril de 1986. O OFICIAL Perina Chibari de Bastos MCS.*****

AVERBAÇÃO Nº 7-6.656 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº N/REF. GEPES-85/9848, datado de 08 de Outubro de 1985, devidamente assinado por Osvaldo Andaku e Paulo Roberto Mendonça França, procuradores do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A., para que fiquem canceladas para todos os fins de direito as hipotecas registradas sob nºs 4-6.656 e 5-6.656. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 01 de Abril de 1986. O OFICIAL Perina Chibari de Bastos MCS.*****

VIDE FICHA 4



480.832

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

MATRÍCULA
06.656

FICHA
00004

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 8 - 6.656 - Procedese a esta averbação nos termos do Ofício nº 100/2013/DEF/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 149 desta Serventia. Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL: [Assinatura] (CONE RFP) RFP Selo Digital: 024455.QCT1301.13481 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 9 - 6.656 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA (HSM LTDA), CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (RKP) 024455.FMN1701.09973 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0 Andre T. Ricco ESCRIVENTE AUTORIZADO

AV. 10 - 6.656 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (RKP) 024455.FMN1701.10007 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0 Andre T. Ricco ESCRIVENTE AUTORIZADO

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6656 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 16 de julho de 2024.

[Assinatura]

Rafael Siqueira Fermino
Escrivente

Emolumento: 136,56 - Taxas: 36,81 - Total: 173,37
Selo: 024455.TVL2306.45844
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN.CG.JFS.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616651



CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

Em Branco

CÓPIA



[Handwritten signature]

Registro Geral

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

[Handwritten signature] 2/15/1

LIVRO N.º 2 - U

MATRÍCULA N.º 5.695

DATA 10 de Março de 1978

IMÓVEL: Lote nº 07 (sete) da quadra 14 (catorze), com a área de 825,00ms2. (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Avenida B, pelos fundos com o lote nº 32; lado esquerdo com os lotes nºs. 4, 5 e 6; e / pelo lado direito com o lote 8, situado no lugar denominado Praia de Itaparica, Município de Vila Velha, Espírito Santo. PROPRIETÁRIO: CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA. REGISTRO ANTERIOR: 20.724 de ordem do LFNº 3-1F, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 10 de Março de 1978. O OFICIAL *[Handwritten signature]*

REGISTRO - 1-5.695 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às / fls. 85/86v. do LFNº 45, em data de 10 de Março de 1978; pela tabelião substituíta do Cartório do distrito de Uru - Maria Lucia Resende Dias Farias; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA., estabelecida neste Município, portadora do CEC Nº 29.985.009/0001-80; neste ato representada por seus sócios ABRANTES ARAUJO SILVA, brasileiro, casado, médico, residente à Avenida Vitória, Praia da Costa, neste Município, portador do CPF Nº 071.667.377-00; e MARCO POLO FRIZERA, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Piauí, 136, Praia da Costa, neste Município, portador do CPF Nº 114.371.317-91; por compra feita a FERNANDO GUILHERMES AMARAL, médico, e esposa MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, professora, brasileiros, residentes à Rua Henrique Moscoso, 1726, Vila Velha, Espírito Santo, portadores de CPF Nº 079.758.485-20 e CPF Nº 317.390.247-53 respectivamente; / pelo preço de CR\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros); Talão do Imposto de Transmissão nº 632.656 - CR\$ 1.800,00; Taxa Judiciária CR\$ 532,00 - Total CR\$ 2.332,00, não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 10 de Março de 1978. O OFICIAL *[Handwritten signature]* MGSC.

REGISTRO Nº 2-5.695 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, lavrada às fls. 133/137 do Lº nº 103, em data de 14 de março de 1979, pelo escrivão juramentado do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade - Dilmo Fernandes Teixeira, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária pela devedora CASA DE SAÚDE SANTA MÔNICA LTDA, designada creditada, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada sediada n/Cidade, CUC nº 29.985.009/0001-80, representada por seus sócios diretores financeiros Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos o 1º com CPF nº 114.377.317-91, residente à rua Piauí 134; Praia da Costa, n/cidade e o 2º com CPF nº 079.758.486-20 e residente à rua Cabo Aylson Simões 371, n/cidade, ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A, sociedade de economia mista com sede à Av. Princesa Isabel 54, 2ª andar, em Vitória-ES, CUC nº 28.145.829/0001-00 designado BANDES, representado por seus procuradores Dignaldo Grasselli e Paulo da Silva Pinho, brasileiros, casados, residentes em Vitória-ES, o 1º contador, CPF nº 086.158.967-04 e o 2º engenheiro civil, CPF nº 157.339.397-53 com a integ.

4616652



480 332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefones: (27) 3036-1685

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - J

intervenção na qualidade de fiadores e principais pagadores MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e s/m SÔNIA CASTIGLIONI FRIZERA, CPF nº 114.377.317-91, do lar, residente sob o mesmo teto do marido, FERNANDO GUILMARÊS AMARAL, já qualificado e s/m MÔNICA LOBATO FORTUJAL A MARAL, CPF nº 103.390.247-53, do lar, residente sob o mesmo teto do marido, ABRAHÃES ARAUJO SILVA, médico, CPF nº 071.667.377-00 e s/m MARIA LUIZA RIVERA RODRIGUES, proprietária, CPF nº 711.862.128-53, residentes à rua Cabo Aylson Simões 371, n.º cidade, MARCOS DANIEL SANTOS, médico e s/m VALERIA DE DEUS SANTOS, do lar, CPF nº 049.065.607-25, residentes à rua Constant Sodrê 1139, Praia do Canto, Vitória-ES e ATILSON GONCALVES ARAUJO, brasileiro, solteiro médico, CPF nº 063.853.707-04, residente à rua Cabo Aylson Simões 371, n.º cidade, sendo o valor da dívida de R\$ 1.550.000,00 com recursos oriundos do Fundo de Recuperação Econômica do Estado do Espírito Santo, o crédito ora aberto será colocado à disposição da creditada em três parcelas nos valores e prazos constantes do anexo I, o principal da dívida da creditada vencerá juros à taxa de 4% ao ano, calculados sobre o saldo devedor corrigido pela aplicação de índices correspondente a 60% da variação dos CRTM de que trata a Lei 4.357 de 16/7/64 verificada no exercício civil anterior exigíveis: a) no dia 18 do último mês de cada trimestre civil sendo a 1ª em 10/6/79 e a última em 10/3/80 durante o período de carência; b) mensalmente no dia 10 de cada mês juntamente com as prestações de amortização previstas na cláusula quarta deste ajuste. A creditada pagará o montante do crédito que corresponde ao principal acrescido dos juros e da correção monetária em sessenta prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/60 do principal do crédito efetuada a conversão da CRTM em prazos na data do respectivo pagamento, vencendo-se a 1ª no dia 10/4/80 comprometendo-se a creditada a extinguir com a última prestação em 10/3/85, todas as obrigações resultantes deste contrato. E demais cláusulas constantes da escritura objeto do presente registro, que ficam fazendo parte integrante do mesmo. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A PRIMEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU ME. Cidade de Vila Velha, 15 de março de 1979. O Oficial: Serina Cláudia de Brito VLS. :1:1

EM TEMPO: na alínea "a" onde se lê dia 18, leia-se: dia 10 do último mês. :1:1

REGISTRO Nº 3-5.695 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Prestação de Garantias, lavrada às fls. 169/172, do Lº nº 103, em data de 20 de Julho de 1979, pelo escrevente juramentado do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Cidade - Diólio Fernandes Teixeira; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pela devedora CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA., Sociedade Civil por Cotas de responsabilidade Ltda. sediada em Vila Velha-ES., CGC-MF. nº 29.985.009/0001-80, doravante nomeada e financiada, representada por seus diretores, Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos, residentes e domiciliados em Vila Velha, CPF-MF. nºs 114.377.317-91 e 079.758.486-20, respectivamente; ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A., sociedade de economia mista, com sede na Avenida Princesa Isabel nº 54, 2º andar, Vitória-ES., CGC-MF. nº 28.145.829/0001-00, simplesmente designado BANDES, representado por seu Dire-

TRANSPORTADO PARA AS FLS. 180. DE ORDEM DO Lº Nº 2-AM. DESTA CARTÓRIO.



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1999, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renaia Cristina de Oliveira Santos Aoki
 Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Assilva

LIVRO N.º 2 - AM

FIS. 180

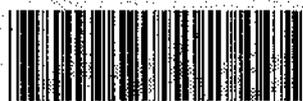
MATRÍCULA N.º VEM DA MATRÍCULA Nº 5.695, FIS. 215, DATA 26 de Julho de 1979.
 IMÓVEL: DE ORDEM DO Lº Nº 2-U, DESTE CARTÓRIO.

PROPRIETÁRIA: CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA.

por seu Diretor de Desenvolvimento Rural e Operações Especiais, Dr. Itamar de Queiroz Pereira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Vitória, CPF-MF. nº 014.750.537-20, e por seu procurador Dr. Paulo da Silva Pinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF-MF. nº 157.339.397-53; com a interveniência de MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e sua esposa SONIA CASTIGLIONI FRIZERA, de prendas de lar, residente e domiciliada - no mesmo teto do marido, idêntica inscrição no CPF-MF.; FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, também já qualificado e sua esposa MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, de prendas de lar, com idêntica residência e domicílio do marido, CPF-MF. nº 303.390.247-53; ABRANTES ARAUJO SILVA e sua esposa, MARIA LUIZA RIBEIRO RODRIGUES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vila Velha, o primeiro, médico, CPF-MF. nº 071.667.377-00, e a segunda, proprietária, CPF-MF. nº 711.862.128-53; MARCOS DANIEL SANTOS e sua esposa VALERIA DE DEUS DEUS SANTOS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vitória, CPF. nº 049.065.607-25, o primeiro, médico, e a segunda de prendas de lar; ATILSON GONCALVES ARAUJO, brasileiro, solteiro, médico, CPF-MF. nº 063.853.707-04, residente e domiciliado em Vila Velha, comparecendo nesta escritura como Fiadores e Principais pagadores das obrigações nela ajustadas; sendo o valor da dívida CR\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), amortizável em 07 (sete) prestações sucessivas e vencíveis no último dia do último mês de cada trimestre civil vencendo-se a primeira em 31/12/79, e no valor de CR\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros); a segunda e a terceira no valor de CR\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzeiros), cada uma; a quarta e quinta no valor de CR\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), cada uma; e a sexta e sétima, no valor de CR\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil cruzeiros), cada uma, e encargos financeiros à taxa de 5% (cinco por cento) ao ano referente a juros, acrescidos da correção monetária incidente sobre o saldo devedor, feitas as deduções decorrentes da amortização de acordo com os índices das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, ou, segundo o critério que vier a ser estabelecido para a correção do saldo credor das contas individuais dos participantes do PIS, na hipótese da extinção das ORTN pagáveis igualmente no último dia do último mês de cada trimestre civil, juntamente com as prestações da amortização do principal. A título de pagamento pela dação da garantia a Afiançada pagará, ao Banes, em sua sede, a taxa efetiva de 2% (dois por cento) ao ano, calculada sobre a quantia mutuada, feitas as deduções decorrentes de amortização, e que deverá ser paga, parceladamente, no dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre civil. Valor de avaliação do imóvel: CR\$ 200.000,00. Talão-

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616653



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Anki
Oficial Código Nacional de Matrícula 024455.2.0005695-60

MATRÍCULA

05.695

FICHA

00004

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 7 - 5.695 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 100/2013/DEF/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 149 desta Serventia. Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. RFP) RFP. Selo Digital: 024455.QCT1301.13481 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 8 - 5.695 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA (HSM LTDA), CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (RKP). 024455.FMN1701.09979 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0 Andre T. Ricco ESCRIVENTE AUTORIZADO

AV. 9 - 5.695 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (RKP). Andre T. Ricco ESCRIVENTE AUTORIZADO 024455.FMN1701.10007 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-10-5.695 - Protocolo nº 422.009 de 19/01/2024 - PENHORA - À vista da certidão de penhora expedida em 18/01/2024, pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo nº 0004801-64.2014.8.08.0035, relativos à Execução Fiscal movida por MUNICÍPIO DE VILA VELHA, CNPJ nº 27.165.554/0004-48 contra HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA CNPJ nº 29.985.009/0001-80, o IMÓVEL, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$1.557.999,27, tendo como fiel depositário o executado. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991, Vila Velha-ES, 24 de janeiro de 2024. A OFICIAL: [Assinatura] Alexandra José de Araujo Escrevente Autorizado Selo Digital: 024455.TKH2304.37208 Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-11-5.695 - Protocolo nº 424.618 de 25/03/2024 - PENHORA - À vista da Certidão de

Continua no verso.

4616655



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Prata da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA
5.695

FICHA
04
VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0005695-60



Penhora expedida em 25/03/2024, pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo nº 5025327-83.2022.8.08.0035, relativos a execução fiscal movida por MUNICIPIO DE VILA VELHA, CNPJ Nº 27.165.554/0004-48 contra HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ Nº 29.985.009/0001-80, o IMÓVEL, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$939.435,79, tendo como fiel depositário HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 03 de abril de 2024. A OFICIAL:

JHPF/GFN.
Selo Digital: 024455.TVL2306.17609

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia e reprodução fiel da matrícula nº 5695 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 16 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Fermine
Escrevente

Emolumento: 142,80 - Taxas: 38,48 - Total: 181,28

Selo: 024455.TVL2306.45845

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias: Art. 497, caput, CN-CGJES.



480 332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1995, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Estado Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - U

MATRÍCULA N.º 5.532

DATA 16 de Fevereiro de 1978.

IMÓVEL: Hum (01) lote de terreno sob o nº 8 (oito), da quadra 14 (quatorze) com a área de 825,00 ms2. (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias situado na Praia de Itaparica, neste Município, confrontando-se: pela frente com Av. "B", fundos com lote 31, lado direito com lote nº 09 e lado esquerdo com o lote nº 7. **PROPRIETÁRIOS:** MARIVALDO PASSAMANI e sua mulher HYLDETH SERAPIÃO DE SOUZA PASSAMANI. **REGISTRO ANTERIOR:** X8.330 de ordem do Lº nº 3-AK, deste Cartório. O REFERIDO E VERDADE ENDOU FE. Cidade de Vila Velha, 16 de Fevereiro de 1978. O OFICIAL *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki* ...

REGISTRO 1-5.532 - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 173v/176, do Lº nº 43, em data de 13 de Dezembro de 1977, pela tabeliã substituta do Cartório do Distrito de Jucu - Maria Lúcia Resende Dias Faria; o imóvel constante da presente matrícula, no valor de CR\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) passou a pertencer aos primeiros permutantes MARIVALDO PASSAMANI, contador e sua mulher HYLDETH SERAPIÃO DE SOUZA PASSAMANI, do lar, brasileiros, residentes à Rua Minas Gerais 58, Praia da Costa, neste Município, CPF. nº 049.102.307-34; sendo transmitentes a segunda permutante CONSTRUTORA/SPALENZA LTDA., firma estabelecida à Rua General Osório, 127, sala 207, Vitória, Espírito Santo, CGC. nº 28.066.819/0001-70, representada por seus sócios JAIRO LUPERCIO ANTONIO SPALENZA e DRASTO SPALENZA, brasileiros, casados, comerciantes, residentes em Vila Velha, Espírito Santo. Talão do Imposto de Transmissão sob nº -569.001 - CR\$ 600,00. Taxa Judiciária - CR\$ 273,00. Certificado de situação regular perante o INPS. Não havendo condições. Vide Registro nº 1-5.533 de ordem do Lº, digo, deste Livro (Registro pertencente ao segundo permutante). O REFERIDO E VERDADE ENDOU FE. Cidade de Vila Velha, 16 de Fevereiro de 1978. O OFICIAL *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki* MGS... ..

REGISTRO - 2-5.532 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 87/88v. do Lº nº 45, em data de 10 de Março de 1978; pela tabeliã substituta do Cartório do distrito de Jucu - Maria Lucia Resende Dias Farias; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA., estabelecida neste Município, portadora do CGC. Nº 29.285.009/80, neste ato representada por seus sócios FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Henrique Moscoso, 1726, Vila Velha, ES., portador do CPF. Nº 079.758.485-20; e MARCO POLO FRIZERA, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Piauí, 136, Praia da Costa, neste Município, portador do CPF. Nº 114.371.317-91; por compra feita a MARIVALDO PASSAMANI, contador, e esposa HYLDETH SERAPIÃO DE SOUZA PASSAMANI, do lar, brasileiros, residentes à Rua Minas Gerais, 58, Praia da Costa, neste Município, portadores do CPF. Nº 049.102.307-34; pelo preço de CR\$ 170.000,00 (cento e setenta mil cruzeiros); Talão do Imposto de Transmissão nº 632.657 - CR\$ 1.700,00; Taxa Judiciária CR\$ 532,00-

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTEÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616655



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - U

Total - CR\$ 2.232,00, não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cida-
dade da Vila Velha, 10 de Março de 1978. O OFICIAL Verriz Chichin Albartino MSCG.

REGISTRO N.º 3-5.532. Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, la-
vada de fls. 133/137 do L.º n.º 103, em data de 14 de março de 1979, pelo escrevente juramentado-
do Cartório do 3.º Ofício de Notas desta Cidade - Djaló Fernandes Teixeira, o imóvel constante da
presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária pela devedora CASA DE SAÚDE SANTA
MÔNICA LTDA, designada creditada, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada sediada
n/Cidade, CGC n.º 29.985.009/0001-80, representada por seus sócios diretores financeiros Marco Po-
lo Frizzera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos o 1.º com CPF n.º 114.377.317.
91 e residente à rua Pissal 134, Praia da Costa, n/Cidade e o 2.º com CPF n.º 079.758.486-20 e resi-
dente à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade, ao credor FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SAN-
TO S/A, sociedade de economia mista, com sede à Av. Princesa Isabel 54, 2.º andar, em Vitória-ES -
CGC n.º 28.145.829/0001-00 designado BANDES, representado por seus procuradores Dignaldo Grasselli,
e Paulo da Silva Pinho, brasileiros, casados, residentes em Vitória-ES, o 1.º contador, CPF n.º 086
158.967-04 e o 2.º engenheiro civil, CPF n.º 157.339.397-53 com a intervenção na qualidade de fia-
dores e principais pagadores MARCO POLO FRIZZERA, já qualificado e s/m SÔNIA CASTIGLIONI-FRIZZERA -
CPF n.º 114.377.317-91, do lar, residente sob o mesmo teto do marido, FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, já
qualificado e s/m MÔNICA LORATO PORTUGAL AMARAL, CPF n.º 303.390.247-53, do lar, residente sob o
mesmo teto do marido, ABRAVIES ARAUJO SILVA, médico, CPF n.º 971.667.377-00 e s/m MARTA LUIZA RENE
RO RODRIGUES, proprietária, CPF n.º 711.862.128-53, residentes à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Ci-
dade, MARCOS DANIEL SANTOS, médico e s/m VALÉRIA DE DEUS SANTOS, do lar, CPF n.º 049.065.607-25 re-
sidentes à rua Constant Sodré 1.139, Praia do Canto, Vitória-ES e AILSON GONÇALVES ARAUJO, brasi-
leiro, solteiro, médico, CPF n.º 063.853.707-04, residente à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade,
sendo o valor do crédito de CR\$ 1.550.000,00 com recursos oriundos do Fundo de Recuperação Econô-
mica do Estado do Espírito Santo, o crédito ora aberto será colocado à disposição da creditada em
três parcelas nos valores e prazos constantes do anexo I, o principal da dívida da creditada ven-
cerá juros à taxa de 4% ao ano, calculados sobre o saldo devedor corrigido pela aplicação de indí-
ces correspondente a 60% de variação das CRTM de que trata a Lei 4.357 de 16/7/64 verificada no e-
xercício civil anterior exigíveis: a) no dia 18 do último mês de cada trimestre civil sendo a 1.ª
em 10/6/79 e a última em 10/3/80, durante o período de carência; b) mensalmente no dia 10 de cada
mes juntamente com as prestações de amortização previstas na cláusula quarta deste ajuste. A cre-
ditada pagará o montante do crédito que corresponde ao principal acrescido dos juros e da correção
monetária em sessenta prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/60 do principal do
crédito, efetuada a conversão da CRTM em cruzeiros na data de respectivo pagamento, vencendo-se a
1.ª no dia 10/4/80 comprometendo-se a creditada a extinguir com a última prestação em 10/3/85, te-
das as obrigações resultantes deste contrato, E demais cláusulas constantes da escritura objeto do
presente registro, que ficam fazendo parte integrante do mesmo. A HIPÓTECA CONSTANTE DO PRESENTE-
REGISTRO É A PRIMEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cida-
dade da Vila Velha, 15 de março de 1979. O Oficial: Verriz Chichin Albartino MSCG
EM TUDO na página "a" onde se lê dia 18, leia-se: dia 10 de último mês. - plc -

TRANSPORTADO PARA AS FLS. 181, DE ORDEN DO L.º N.º 2-AM, DESTA CARTÓRIO.



Avenida Antônio Gil Velloso, n.º 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS *2*
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2...-AM

FLS. 181

MATRÍCULA N.º ~~4-5.532~~ VEM DA MATRÍCULA Nº 5.532. FIS. 033, DATA 26 de Julho de 1979.
DE ORDEN DO L.º Nº 2-U. DESTE CARTÓRIO.

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA: CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA.

REGISTRO Nº 4-5.532 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Prestação de Garantias, lavrada às fls. 169/172, de L.º nº 103, em data de 20 de Julho de 1979, pelo escrevente juramentado do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Cidade - Dinho Fernandes Teixeira; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pela devedora CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA., Sociedade Civil por Contas de responsabilidade Ltda., sediada em Vila Velha-ES., CGC-MF, nº 29.985.009/0001-80, doravante nomeada afiançada, representada por seus diretores Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos, residentes e domiciliados em Vila Velha, CPF-MF, n.ºs 114.377.317-91 e 079.758.486-20, respectivamente; ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A., sociedade de economia mista, com sede na Avenida Princesa Isabel nº 54, 2º andar, Vitória-ES., CGC-MF, nº 28.145.829/0001-00, simplesmente designado BANDES, representado por seu Diretor de Desenvolvimento Rural e Operações Especiais, Dr. Itamar de Queiroz Pereira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Vitória, CPF-MF, nº 014.750.537-20, e por seu procurador Dr. Paulo da Silva Pinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF-MF, nº 157.339.397-53; com a intervenção de MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e sua esposa, SONIA CASTIGLIONI FRIZERA, de prendas do lar, residente e domiciliada no mesmo teto do marido, idêntica inscrição no CPF-MF.; FERNANDO GUILMARDES AMARAL, também já qualificado e sua esposa MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, de prendas do lar, com idêntica residência e domicílio do marido, CPF-MF, nº 303.390.247-53; ABRANTES ARAUJO SILVA e sua esposa, MARIA LUIZA RIBEIRO RODRIGUES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vila Velha, o primeiro, médico, CPF-MF, nº 071.667.377-00, e a segunda, proprietária, CPF-MF, nº 711.862.128-53; MARCOS DANIEL SANTOS e sua esposa VALÉRIA DE DEUS SANTOS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vitória, CPF, nº 049.065.607-25 o primeiro, médico, e a segunda de prendas do lar; ALISON GONCALVES ARAUJO brasileiro, solteiro, médico, CPF-MF, nº 063.853.707-04, residente e domiciliado em Vila Velha, comparecendo nesta escritura como Fidúciária e Princi pal nas negociações das obrigações nela ajustadas; sendo o valor da dívida CR\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), amortizável em 07 (sete) prestações sucessivas e vencíveis no último dia do último mês de cada trimestre civil vencendo-se a primeira em 31/12/79, e no valor de CR\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros); a segunda e a terceira no valor de CR\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzeiros), cada uma; a quarta e quinta no valor de CR\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), cada uma; e a sexta e sétima, no valor de CR\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil cruzeiros), cada uma, e encargos financeiros à taxa de 5% (cinco por cento) ao ano referente a juros, acrescidos da correção monetária incidente sobre o saldo devedor, feitas as deduções decorrentes da amortização, de acordo com os índices das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, ou, segundo o critério que vier a ser estabelecido para a correção do saldo credor das contas individuais dos participantes do PIS, na hipótese da extinção das ORTN Pagáveis igualmente no último dia do último mês de cada trimestre civil, -

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616657



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - AM

civil, juntamente com as prestações da amortização do principal. A título de pagamento pela dação da garantia a Afiançada pagará ao Bades, em sua sede, a taxa efetiva de 2% (dois por cento) ao ano, calculada sobre a quantia mutuada, feitas as deduções decorrentes de amortização, e que deverá ser paga, parceladamente, no dia 20 (vinte) do último, digo, do último mês de cada trimestre civil. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00. Talão da Taxa Judiciária sob nº 351.680 - CR\$ 2.081,00. Fica fazendo parte integrante do presente registro as demais cláusulas da escritura, objeto deste registro. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A SEGUNDA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 26 de Julho de 1979. O OFICIAL Rosa Sarlo Silva - MCS...

REGISTRO Nº 55.532 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito Fixo, lavrada às fls. 72v/75v, do Lº nº 109, em data de 29 de Fevereiro de 1980, pela tabeliã substituta do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Cidade - Nadyr Fernandes; o imóvel onchante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pela empresa CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MÓNICA LTDA, sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, sediada na Cidade de Vila Velha, neste Estado, CGC-MF. nº 29.985.009/0001-80, doravante nomeada Creditada, representada por seus diretores Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos, residentes e domiciliados em Vila Velha, CPF-MF. nºs 114.377.317-91 e 079.758.486-20, respectivamente; ao credor o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 54, 2º andar, Vitória-ES., CGC-MF. nº 28.145.829/0001-00, simplesmente designado Bades, representado por seu diretor de desenvolvimento rural e operações especiais, Dr. Itamar de Queiroz Pereira, brasileiro, casado, benfício, residente e domiciliado em Vitória, CPF-MF. nº 014.750.537-20 e por seu procurador Dr. Paulo da Silva Pinho, brasileiro, casado engenheiro civil, CPF-MF. nº 157.339.397-53; com a intervenção de MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e sua esposa SÔNIA CASTIGLIONI FRIZERA, de prendas do lar, residente e domiciliada no mesmo teto do marido e idêntica inscrição no CPF-MF.; FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, também já qualificado, e sua esposa MÓNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, de prendas do lar, com idêntica residência e domicílio do marido, CPF-MF. nº 303.390.247-53; ABRANTES ARAUJO SILVA e sua esposa MARIA LUIZA RIBEIRO RODRIGUES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vila Velha, o primeiro médico, CPF-MF. nº 071.667.377-00 e a segunda, proprietária, CPF-MF. nº 711.862.128-53; MARCOS DANIEL SANTOS e sua esposa VALERIA DE DEUS SANTOS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vitória, CPF-MF. nº 049.065.607-25, o primeiro médico, e a segunda de prendas do lar; ALISON GONCALVES ARAUJO, brasileiro, solteiro, médico, CPF-MF. nº 063.853.707-04, residente e domiciliado em Vila Velha, comparecendo nesta escritura como Fiadores e Principais Pagadores das Obrigações ajustadas, com expressa desistência do benefício de ordem; sendo o crédito fixo no valor de CR\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzei -

TRANSFERIDO PARA AS FLS. 174. DE ORDEN DO Lº Nº 2-BA, DESTE CARTORIO.



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira

J

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - BA

volvimento do Espírito Santo S/A., para que fique cancelada para todos os fins de direito a hipoteca, objeto de registro nº 3-5.532. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 01 de Abril de 1986. O OFICIAL Perina Chia
João Martins - MCS.-----

AVERBAÇÃO Nº 7-5.532 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº N/REF. CEPES-85/9848, datado de 08 de Outubro de 1985, devidamente assinado por Oswaldo Andaku e Paulo Roberto Mendonça França, procuradores do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A., para que fiquem canceladas para todos os fins de direito as hipotecas registradas sob nºs 4-5.532 e 5-5.532.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 01 de Abril de 1986. O OFICIAL Perina Chia
João Martins MCS.-----

VIDE FICHA 4

COPIA
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Anji
Oficial Código Nacional de Matrícula 024455.2.0005532-64

MATRÍCULA
05.532

FICHA
00004

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 8 - 5.532 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 100/2013/DEF/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos lavrado junto ao sujeito passivo **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA**, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o **Arrolamento** do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "B" da Pasta 149 desta Serventia. Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL: (CONF. RFP) RFP.
Selo Digital: 024455.QCT1301.13481
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-9-5.532 - Protocolo nº 373.495 de 13/10/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade da Bens - CNIB nº 201707.1112.00319472-IA-610, datado de 11/07/2017, extraído do processo nº 00182445520164025001, enviado pela 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região/ES, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA**, CNPJ nº 29.985.009/0001-80. Vila Velha-ES, 13 de outubro de 2020. A OFICIAL: LPM.
Selo Digital: 024455.LON2004.04326
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV-10-5.532 - Protocolo nº 373.496 de 13/10/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade da Bens - CNIB nº 201707.1112.00319473-IA-420, datado de 11/07/2017, extraído do processo nº 00352030420164025001, enviado pela 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região/ES, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA**, CNPJ nº 29.985.009/0001-80. Vila Velha-ES, 13 de outubro de 2020. A OFICIAL: LPM.
Selo Digital: 024455.LON2004.04396
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV-11-5.532 - Protocolo nº 403.908 de 27/10/2022 - **PENHORA** - À vista do Auto de Penhora expedido em 27/10/2022, pelo Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES nos autos do processo nº 0018244-55.2016.4.02.5001, relativos à Execução Fiscal movida pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA**, o **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$8.704.831,65, tendo como fiel depositário, Heron Cavalcante Madureira, CPF nº 003.184.616-50. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 03 de novembro de 2022. A OFICIAL: LPM.
Selo Digital: 024455.VZ12205.03603
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre José de Azevedo
Escrivão Autorizado

AV-12-5.532 - Protocolo nº 422.009 de 19/01/2024 - **PENHORA** - À vista da certidão de penhora expedida em 18/01/2024, pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo nº 0004801-64.2014.8.08.0035, relativos à Execução Fiscal movida por **MUNICÍPIO DE VILA VELHA**, CNPJ nº 27.165.554/0004-48 contra **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA** CNPJ nº 29.985.009/0001-80, o **IMÓVEL**, foi penhorado para garantir a

Continua no verso.

4616659



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0005532-64



MATRÍCULA

5.532

FICHA

04

VERSO

execução do valor de R\$1.557.999,27, tendo como fiel depositário o executado. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 24 de janeiro de 2024. A OFICIAL: MFGD/GFN.

Selo Digital: 024455.TKH2304.37206

Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araujo
Escrivão Autorizado

AV-13-5.532 - Protocolo nº 424.618 de 25/03/2024 - PENHORA - À vista da Certidão de Penhora expedida em 25/03/2024, pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo nº 5025327-83.2022.8.08.0035, relativos à execução fiscal movida por MUNICÍPIO DE VILA VELHA, CNPJ Nº 27.165.554/0004-48 contra HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ Nº 29.985.009/0001-80, o IMÓVEL, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$939.435,79, tendo como fiel depositário HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 03 de abril de 2024. A OFICIAL:

JHPF/GFN.
Selo Digital: 024455.TVL2306.17609

Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araujo
Escrivão Autorizado

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5532 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 16 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Fermine
Escrivão

Emolumento: 142,80 - Taxas: 38,48 - Total: 181,28

Selo: 024455.TVL2306.45846

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



480-332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - U

MATRÍCULA N.º 5.696

DATA 13 de Março de 1978

IMÓVEL: Um (1) lote de terreno sob nº99 (nove) da quadra 14 (quatorze), situado na Praia de Itaparica, neste Município, com a área de 825,00ms² (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se pela frente com Avenida B, fundos com o lote nº 30, lado direito com o lote nº10 e lado esquerdo com o lote nº8. **PROPRIETÁRIO: CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA, REGISTRO ANTERIOR: / 19.661 de ordem do LºNº3-AN, desta Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Cida** da de Vila Velha, 13 de Março de 1978. O OFICIAL *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki*

REGISTRO - 1-5.696 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls.89/90v. do LºNº45, em data de 10 de Março de 1978; pela tabeliã substituta do Cartório do distrito de Juca - Maria Lucia Resende Mas Farias; o imóvel / constante da presente matrícula, foi adquirido por **CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA**, estabelecida neste Município, portadora do CEC Nº 29.985.009.0001-80, neste ato representada por seus sócios **FERNANDO GUIMARÃES AMARAL**, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Henrique Moscoso, nº1726, Vila Velha, E.Santo, portador do CPF.Nº079.758.485-20 e **MARCO POLO FRIZERA**, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Flauf, 136, Praia da Costa, Vila Velha, ES., portador do CPF.Nº114.371.317-91; por compra feita a **WALDECIO VIEIRA DA SILVA**, / ferroviário e esposa **VERA MARIA CARNEIRO DA SILVA**, do lar, brasileiros, residentes à Avenida Jerônimo Monteiro, 784, Vila Velha, portador do CPF.Nº 049.858.187-04; pelo preço de CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros); Talão do Imposto de Transmissão nº 632.658 - CR\$ 2.000,00; Taxa Judiciária CR\$ 532,00 - Total CR\$ - CR\$ 2.532,00, não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Cida de / Vila Velha, 13 de Março de 1978. O OFICIAL *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki* MCSC.

REGISTRO Nº 2-5.696. Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, lavrada às fls. 133/137 do Lº nº 103, em data de 14 de março de 1979, pelo escrevente juramentado da Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade - **DINIZ FERREIRAS TEIXEIRA**, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária pela devedora **CASA DE SAÚDE SANTA MÔNICA LTDA**, designada creditada, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada sediada n/Cidade, CEC nº 29.985.009/0001-80, representada por seus sócios diretores financeiros - **Marco Polo Frizera** e **Fernando Guimarães Amaral**, brasileiros, casados, médicos, à 1ª com CPF nº 114.377.317-91 residente à rua Flauf, 136, Praia da Costa, n/Cidade e o 2º com CPF nº 079.758.485-20 e residente à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade, ao credor **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A**, sociedade de economia mista, com sede à Av. Princesa Isabel 54, 2ª andar, em Vitória-ES, CEC nº 28.145.829/0001-00 designado **BAUDES**, representado por seus diretores **Dignello Grasselli** e **Fazilo da Silva Pinho**, brasileiros, casados, residentes em Vitória, O 1º contador, CPF nº 086.158.967-04 e o 2º engenheiro civil, CPF nº 157.339.397-53 com a intervenção na qualidade de fiadores e principais pagadores: **MARCO POLO FRIZERA**, já qualificado e s/p **SÔNIA CASTIGLIONI FRIZERA**, CPF nº 114.377.317-91, do lar, residente sob o mesmo teto do marido, **FERNANDO GUIMARÃES**

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616660



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Busno de A. Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2^{AM}

AMARAL, já qualificado e s/m MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, CPF nº 303.390.247-53, do lar residente sob o mesmo teto do marido, AIRANTES ARAUJO SILVA, médico, CPF nº 071.667.377-00 e s/m MARTA LUIZA RIVERA RODRIGUES, proprietária, CPF nº 711.862.128-53, residentes à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade, MARCOS DANIEL SANTOS, médico e s/m VALERIA DE DEUS SANTOS, do lar, CPF nº 049.065.607-25, residentes à rua Constant Sodré 1139, Praia do Gato, Vitória-ES e ATLSON GONCALVES ARAUJO, brasileiro, solteiro, médico, CPF nº 063.853.707-04, residente à rua Cabo Aylson Simões 371, n/Cidade, sendo o valor da dívida de CR\$ 1.550.000,00 com recursos oriundos do Fundo de Recuperação Econômica do Estado do Espírito Santo, o crédito ora aberto será colocado à disposição da creditada em tres parcelas nos valores e prazos constantes do anexo I, o principal da dívida da creditada vencerá juros a taxa de 4% ao ano, calculados sobre o saldo devedor corrigido pela aplicação de índices correspondente a 60% de variação das OTM de que trata a Lei 4.357 de 16/7/64 verificada no emboço civil anterior exigíveis: a) no dia 18 do último mês de cada trimestre/civil sendo a 1ª em 10/6/79 e a última em 10/3/80, durante o período de carência; b) mensalmente no dia 10 de cada mês juntamente com as prestações de amortização previstas na cláusula quarta deste ajuste. A creditada pagará o montante do crédito que corresponde ao principal acrescido dos juros e da correção monetária em sessenta prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/60 do principal do crédito, afetada a conversão da OTM em orçamentos na data do respectivo pagamento, vencendo-se a 1ª no dia 10/4/80 comprometendo-se a creditada a extinguir com a última prestação em 10/3/85, todas as obrigações resultantes deste contrato. E demais cláusulas constantes da escritura objeto do presente registro, que ficam fazendo parte integrante do mesmo. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A PRIMEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU

FE. Cidade da Vila Velha, 15 de março de 1979. O Oficial. *Fernando Chaves de Brito*

VLS. *****

EM TEMPO: na alínea "a" onde se lê dia 18, leia-se: dia 10 do último mês.

REGISTRO Nº 3-5.696 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Prestação de Garantias, lavrada às fls. 169/172, do Lº nº 103, em data de 20 de Julho de 1979, pelo escrevente juramentado do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Cidade - Dilho Fernandes Teixeira; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pela devedora - CASA DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA., Sociedade Civil por Cotas - das de responsabilidade Ltda., sediada em Vila Velha-ES., CGC-MF. nº 29.985.009/001-80, doravante nomeada afiançada, representada por seus diretores Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, - médicos, residentes e domiciliados em Vila Velha, CPF-MF. nºs 114.377.317-91 e 079.758.486-20, respectivamente; ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 54, 2º andar, Vitória-ES., CGC-MF. nº 28.145.829/0001-00, simplesmente designado BANDES, representado por seu Diretor de Desenvolvimento Rural e Operações Especiais, Dr. Itamar de Queiroz Pereira, brasileiro, ca-

TRANSPORTADO PARA AS FLS. 182, DE ORDEM DO Lº Nº 2-AM, DESTA CARTÓRIO.



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira



Handwritten signature



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Handwritten signature

REGISTRO DE IMÓVEIS 2
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AM

FLS. 182

MATRÍCULA N.º VEM DA MATRÍCULA Nº 5.696, FLS. 212, DATA 26 de Julho de 1979.
DE ORDEM DO LR Nº 230, DESTA CARTÓRIO.

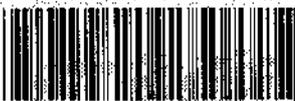
IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA: CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MÔNICA LTDA.

brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Vitória, CPF-MF. nº 014.750.537-20, e por seu procurador Dr. Paulo da Silva Pinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF-MF. nº 157.339.397-53; com a intervenção de MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e sua esposa, SONIA GASTI GLIONI FRIZERA, de prendas do lar, residente e domiciliada no mesmo endereço de marido, idêntica inscrição no CPF-MF.; FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, também já qualificado e sua esposa MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, de prendas do lar, com idêntica residência e domicílio do marido, CPF-MF. nº 303.390.247-53; ABRANTES ARAUJO SILVA e sua esposa, MARIA LUIZA RIBEIRO RODRIGUES brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vila Velha, o primeiro médico, CPF-MF. nº 071.667.377-00, e a segunda, proprietária, CPF-MF. nº 711.862.128-53; MARCOS DANIEL SANTOS e sua esposa VALÉRIA DE DEUS SANTOS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vitória, CPF. nº 049.065.607-25, o primeiro, médico, e a segunda de prendas do lar; AILSON GONÇALVES ARAUJO, brasileiro, solteiro, médico, CPF-MF. nº 063.853.707-04, residente e domiciliado em Vila Velha, comparecendo nesta escritura como Fiadores e Principais pagadores das obrigações nela ajustadas; sendo o valor da dívida CR\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), amortizável em 07 (sete) prestações sucessivas e vencíveis no último dia do último mês de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 31/12/79, e no valor de CR\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros); a segunda e a terceira no valor de CR\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzeiros), cada uma; a quarta e quinta no valor de CR\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), cada uma; e a sexta e sétima, no valor de CR\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil cruzeiros), cada uma, e encargos financeiros à taxa de 5% (cinco por cento) ao ano referente a juros, acrescidos da correção incidente sobre o saldo devedor, feitas as deduções decorrentes da amortização, de acordo com os índices das Obrigações Reajustáveis de Tesouro Nacional - ORTN, ou, segundo o critério que vier a ser estabelecido para a correção do saldo credor das contas individuais dos participantes do FIC, na hipótese da extinção das ORTN, pagáveis igualmente no último dia do último mês de cada trimestre civil, juntamente com as prestações da amortização do principal. A título de pagamento pela dação da garantia a Afiançada pagará ao Banes, em sua sede, a taxa efetiva de 2% (dois por cento) ao ano calculada sobre a quantia mutuada, feitas as deduções decorrentes da amortização, e que deverá ser paga, parceladamente, no dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre civil. Valor de avaliação do imóvel: CR\$ 200.000,00. Talão da Taxa Judiciária sob nº 351.680 - CR\$ 2.081,00. Fica fazendo parte integrante do presente registro, as demais cláusulas da escritura, objeto deste registro. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A SE-GUNDA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELA DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU-RE. Cidade de Vila Velha, 26 de Julho de 1979. O OFICIAL

Rosa Sarlo Silva - MCS.....

4616661



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bujoro da A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AM

Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito Fixo, lavrada às fls. 72v/75v., do L^o n^o 109, em data de 29 de Fevereiro de 1980, pela tabeliã substituta do Cartório do 3^o Offício de Notas, desta Cidade - Nadyr Bernardes; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pela empresa CASA DE SAÚDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA., ao cidadão civil por cotas de responsabilidade limitada, sediada na Cidade de Vila Velha, neste Estado, CGC-MF. n^o 29.985.009/0001-80, doravante nomeada - Creditada, representada por seus diretores Marco Polo Frizera e Fernando Guimarães Amaral, brasileiros, casados, médicos, residentes e domiciliados em Vila Velha, CPF-MF. n^os 114.377.317-91 e 079.758.486-20, respectivamente; ao credor o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A., sociedade de economia mista, com sede na Avenida Princesa Isabel, n^o 54, 2^o andar, Vitória-ES, CGC-MF. n^o 28.145.829/0001-00, simplesmente designado Banco, representado por seu diretor de desenvolvimento rural e operações especiais, Dr. Itamar de Queiroz Pereira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Vitória, CPF-MF. n^o 014.750.537-20 e por seu procurador Dr. Paulo da Silva Pinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF-MF. n^o 157.339.397-53; e com a intervenção de MARCO POLO FRIZERA, já qualificado e sua esposa SÔNIA A CASTIGLIONI FRIZERA, de prendas de lar, residente e domiciliado no mesmo teto do marido e idêntica inscrição no CPF-MF.; FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, também já qualificado e sua esposa MÔNICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, de prendas do lar, com idêntica residência e domicílio do marido, CPF-MF. n^o 303.390.247-53; ABRANTES ARAUJO SILVA e sua esposa MARIA LUIZA RIBEIRO RODRIGUES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vila Velha, o primeiro médico, CPF-MF. n^o 071.667.377-00 e a segunda, proprietária, CPF-MF. n^o 711.862.128-53; MARCOS DANIEL SANTOS e sua esposa VALERIA DE DEUS SANTOS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Vitória, CPF-MF. n^o 049.065.607-25, o primeiro médico e a segunda de prendas do lar; ALLSON GONCALVES ARAUJO brasileiro, solteiro, médico, CPF-MF. n^o 063.853.707-04, residente e domiciliado em Vila Velha, comparecendo nesta escritura como Fiadores e Principais Pagadores das Obrigações nele ajustadas, com expressa desistência do benefício de ordem; sendo o crédito fixo no valor de CR\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros) destinando-se referido crédito ao saneamento financeiro da Creditada; o principal da dívida da Creditada vencerá juros de 4% ao mês, calculados sobre o saldo devedor corrigido na forma da Correção Monetária, exigíveis durante a vigência deste contrato, no vencimento ou na sua liquidação. Os juros ora estipulados terão vencimento trimestral, durante o período de carência que se encerrará em 10/09/81, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 10/06/80. Após o término do referido período de carência, passarão eles a ser exigidos mensalmente nas mesmas datas estabelecidas para o pagamento das prestações de amortização prevista na amortização deste ajuste. Correção Monetária: A correção monetária será calculada mensalmente na vigência deste contrato, em seu vencimento ou liquidação, corrigindo-se simultaneamente

TRANSPORTADO PARA AS FLS. 175. DE ORDEM DO L^o N^o 2-BA. DESTA CARTÓRIO.



480 332

Avenida Antônio Gil Velloso, n^o 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

3 *habilitada*

FLS. 175

LIVRO N.º 2 - BA

MATRÍCULA N.º ~~VEM DA MATRÍCULA Nº 5.696, FLS. 217,~~ DATA Transporte anterior, fls. 182, Lº 2-AM, deste Cartório.
IMÓVEL: DE ORDEM DO Lº Nº 2-U, DESTA CARTÓRIO.

PROPRIETÁRIA: Casa DE SAUDE E MATERNIDADE SANTA MONICA LTDA.

corrigindo-se simultaneamente o valor total da dívida e/ou saldo devedor, e as parcelas de amortização do principal, mediante aplicação do índice cor-respondente a 60% da variação das obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional QRTN, de que trata a Lei nº 4.357, de 16/07/64, verificada no exercício civil anterior. Amortização: o montante do crédito de financiamento ora con-cedido será amortizado em 48 prestações mensais e sucessivas, vencíveis no dia 10 de cada mês, cada uma no valor de 1/48 do principal do crédito corri-gido na forma da cláusula correção monetária, vencendo-se a primeira em 10/10/81 e comprometendo-se a creditada a liquidar com a última prestação, em 10/09/85, todas as obrigações resultantes deste Contrato. Valor da Avaliação CR\$ 200.000,00. Compreendem na hipoteca ora convencionada as construções ci-vas edificadas sobre os terrenos antes descritos e caracterizados, avalia-ção em CR\$ 4.750.000,00, bem assim, todo o equipamento hospitalar instalado em referidas construções civis, cuja avaliação é de CR\$ 1.550.000,00. Talão-da Taxa Judiciária sob nº 598.449 - CR\$ 2.405,00. Ficam fazendo parte inte-grante do presente registro as demais cláusulas constante da escritura, - objeto deste registro. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A TERCEI RA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELE DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 17 de Março de 1980. O OFICIAL Perina Chibari

Albertino - NCS:*****

EM TEMPO: Onde se lê: Nadyr Fernandes, leia-se: "Nadyr Fernandes Teixeira".
O OFICIAL Perina Chibari Albertino - NCS:*****

AVERBAÇÃO Nº 5-5.696 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimen-to datado de 18 de Abril de 1985, nº N/REF. CEPES-85/413, devidamente assi-nado por Oswaldo Andaku e Antonio Luiz Borjaille, procuradores do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A., para que fique cancelada para todos-os fins de direito a hipoteca objeto do registro nº 2-5.696. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 01 de Abril de 1986. O OFICIAL Perina Chibari Albertino NCS:*****

AVERBAÇÃO Nº 6-5.696 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº N/REF. CEPES-85/9848, datado de 08 de Outubro de 1985, devidamente assi-nado por Oswaldo Andaku e Paulo Roberto Mendonça Franga, procuradores do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A., para que fiquem canceladas para to-dos os fins de direito as hipotecas registradas sob nº 3-5.696 e 4-5.696. O RE-REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 01 de Abril de 1986. O OFICIAL Perina Chibari Albertino NCS:*****

VIDE FICHA 4

4616662



Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA

05.696

FICHA

00004

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
 VILA VELHA - ES



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 7 - 5.696 - Procedê-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 100/2013/DEF/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 149 desta Serventia Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF RFP) RFP.
 Selo Digital: 024455.QCT1301.13481
 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 8 - 5.696 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA (HSM LTDA), CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (RKP).
 024455.FMNI701.09973
 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0 Andre T. Ricco
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

AV. 9 - 5.696 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (RKP). Andre T. Ricco
 024455.FMNI701.10007
 ESCRIVENTE AUTORIZADO
 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-10-5.696 - Protocolo nº 422.009 de 19/01/2024 - PENHORA - À vista da certidão de penhora expedida em 18/01/2024, pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo nº 0004801-64.2014.8.08.0035, relativos à Execução Fiscal movida por **MUNICÍPIO DE VILA VELHA**, CNPJ nº 27.165.554/0004-48 contra **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA** CNPJ nº 29.985.009/0001-80 o **IMÓVEL**, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$1.557.999,27, tendo como fiel depositário o executado. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 24 de janeiro de 2024. A OFICIAL: [Assinatura]
 MFGD/GFN.

Selo Digital: 024455.TKH2304.37206
 Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
 Escrivente Autorizado

AV-11-5.696 - Protocolo nº 424.618 de 25/03/2024 - PENHORA - À vista da Certidão de

Continua no verso.



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki

Oficial

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0005696-57

MATRICULA

5.696

FICHA

04

VERSO

Penhora expedida em 25/03/2024, pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo nº 5025327-83.2022.8.08.0035, relativos à execução fiscal movida por MUNICIPIO DE VILA VELHA, CNPJ Nº 27.165.554/0004-48 contra HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ Nº 29.985.009/0001-80, o IMÓVEL, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$939.435,79, tendo como fiel depositário HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 03 de abril de 2024. A OFICIAL:

JHPF/GFN

Alexandre José de Araújo

Escrivente Autorizado

Selo Digital: 024455.TVL2306.17609

Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5696 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 16 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Ferrinho
Escrivente

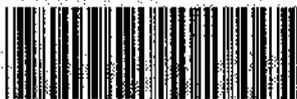
Emolumento: 136,56 - Taxas: 36,81 - Total: 173,37

Selo: 024455.TVL2306.45847

Consulte autenticidade em : www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

4616663



480.332

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.

CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovillaveiha.com.br

Teléfono: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Em Branco

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA COPIA

ESPÍRITO SANTO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



[Handwritten signature]
Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -DB

Fls.191

MATRÍCULA N.º 24.673

DATA 08 de Abril de 1983.

IMÓVEL Lote nº 10 (dez) da Quadra 14, com área de 825,00m² (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situado na Praia de Itaparica, neste Município, confrontando-se: frente com Avenida "B"; fundos com lote 29; lado esquerdo com lote 09 e lado direito com lote 11. PROPRIETÁRIO: HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA. REGISTRO ANTERIOR: 24.191 de ordem do L^o 3-AU, deste Cartório. O HERRIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha-ES., 08 de Abril de 1983. O OFICIAL *[Handwritten signature]*

REGISTRO nº 1-24.673 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às Fls. 105/106 do L^o 03-S, em data de 31 de Dezembro de 1982, pelo escrevente do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade e Sucursal - Carlos Benedito da Gama; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por HOSPI-TAL SANTA MÔNICA LTDA., estabelecido à Rodovia do Sol, Itaparica, neste Muni-cípio, CGC/MF. nº 29.985.009/0001-80, representado por seu Diretor Fernando Guimarães Amaral, brasileiro, casado, médico, CPF. nº 079.758.486-20, residen-te nesta Cidade, por compra feita a JOSÉ CLOVIS DITZEL, engenheiro e a/ - mulher IZABEL EUGENIA ABEIHA DITZEL, de lar, residentes na Bélgica, CPF. nº 627.722.107-82, ambos brasileiros; pelo preço de CR\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). Talão do imposto de transmissão nº 049.858 - CR\$ 24.75 0,00 - Total CR\$ 40.871,00; não havendo condições. Foram apresentados e ficam arquivados o Talão, Guia de Transmissão e Certidão Negativa de débito para-com a Fazenda Estadual e devidamente transcrita a Certidão Negativa de Débi-to para com a Fazenda Municipal. Consta na Escritura o Carimbo da D.O.I. O HERRIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha-ES., 08 de Abril de 1983. O OFICIAL *[Handwritten signature]* MA

VIDE FICHA 2

4617169



480.331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011, E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585.

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA

24673

FICHA

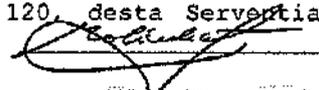
00002

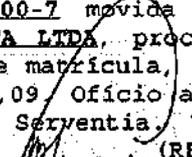
1º OFÍCIO - 1ª ZONA

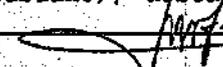
REGISTRO DE IMÓVEL

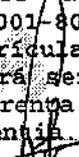
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

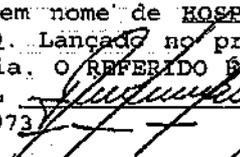
R. 02 - 24673 - Procedde-se a esta averbação, nos termos do ofício n° 788/2006, datado de 11 de dezembro de 2006, proveniente da 1ª Vara Cível de Vila Velha, nos autos da Ação Indenizatória, processo n° 35970097537, proposta por CLOTILDES MOREIRA DE FREITAS CRUZ, em face de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, procedo ao registro da PENHORA no imóvel constante da presente matrícula. Ofício arquivado na letra "H", da pasta 120, desta Serventia. Vila Velha-ES, em 08 de fevereiro de 2007. O OFICIAL;  FPP.

R. 3 - 24.673 - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, n° 848/2008, datado de 14 de agosto de 2008, assinado pelo MM. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Vitória-ES. - Dr. Alvinio Marchiori Júnior, expedido nos autos n° 1586.2003.003.17.00-7 movida por FRITZ ROBERTO BIRKHOLZ, em face de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, procedo o Registro da PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.113.750,00, sendo o valor da dívida R\$ 887.378,09. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 05 (Justiça do Trabalho), desta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2008. O OFICIAL:  (RFP).

AV. 4 - 24.673 - Procedde-se a esta averbação nos termos do Ofício n° 01435/2011/3ª VT, datado de 08 de junho de 2011, assinado pelo MM. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Dr. Marcelo Tolomei Teixeira, expedido nos autos n° RT 0158600-15.2003.5.17.0003, movida por FRITZ ROBERTO BIRKHOLZ AC SIND em face de HOSPITAL SANTA MÔNICA, para constar que fica CANCELADA A PENHORA, constante do R.3, da presente matrícula. Ofício arquivado na letra "H", da Pasta 18 (Vara do Trabalho), desta Serventia. Vila Velha-ES, 07 de julho de 2011. O OFICIAL:  (JALB).

R. 5 - 24.673 - Procedde-se a esta averbação nos termos do Ofício n° 100/2013/DEF/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 149 desta Serventia. Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL:  (CONF. RFP) RFP.

Selo Digital 024455.OCT1301.13481
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 6 - 24.673 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo n° 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo n° 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA (HSM LTDA), CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob n° 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL  (RKP).

024455.FMN1701.09973

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO



480.331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

MATRÍCULA
24.673

FICHA
00002

VERSO

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 7 - 24.673 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **HOSPITAL SANTA MONICA LTDA, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80** Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL

Andre T. Ricco (RKP) Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

024455-FMN1Z01.10007

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24673 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que venho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 09 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Ferraz
Escrevente

Emolumento: 42,52 - Taxas: 11,43 - Total: 53,95
Selo: 024455.TVL2306.43964
Consulte autenticidade em : www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4617170



480.331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Em Branco

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 JP

fls. 115

MATRÍCULA N.º 54.624
IMÓVEL

DATA 24 de setembro de 1998

Lote de terreno de nº 11 (onze) da quadra 14 (quatorze), situado na Praia de Itaparica, nesta Cidade, com área de 825,00 m2, confrontando-se pela frente com a Av. B, fundos com o lote nº 28, lado direito com o lote 12 e lado esquerdo com o lote 10. PROPRIETÁRIO: SMS ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA. REGISTRO ANTERIOR: 10.628 de ordem do L.º 3-V, deste Cartório., O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 24 de setembro de 1998. O OFICIAL: *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki* LBO

REGISTRO Nº 1-54.624. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 272/274 do L.º 49-S, em data de 10 de agosto de 1998, pela Escrevente Juramentada: Maria Lúcia Resende Dias Faria, do Cartório Paulo Vianna - Sucursal o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SMS ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA, com sede à Rodovia do Sol, s/nº KM 01, Itaparica, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 31.754.070/0001-69, representada por MARCO POLO FRIZERA, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Piauí nº 136, Praia da Costa, nesta Cidade, CI nº 105.842-ES e do CPF nº 114.377.317-91 e AILSON GONCALVES ARAÚJO, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Araçuz nº 18, Itaparica, nesta Cidade, CI nº 201.675-ES e do CPF nº 063.853.707-04, por compra feita aos ESPÓLIOS DE VERA MACHADO MARTINS E JOSÉ KRAUSE MARTINS, CPF nº 014.722.757-72, representados pela inventariante: GISELA MACHADO MARTINS DE CARVALHO, brasileira, casada, pedagoga, residente à Rua XV de Novembro nº 1.141, Centro, nesta Cidade, CI nº 633.7836-ES e do CPF nº 008.089.657-00. Pelo preço de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais).-/ Não havendo condições. Talão do Imposto de Transmissão nº 5.313 - R\$ 2.014,41. A valiação: R\$ 100.000,00. O valor supra foi pago conforme cheque nº 005171 Ag. 00 57 do Banestes. ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL Nº 340/98 TRANSCRITO. Consta na presente escritura as certidões e declarações exigidas por Lei. Foi apresentado e arquivado o Talão do Imposto de Transmissão. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 24 de setembro de 1998. O OFICIAL: *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki* LBO

REGISTRO Nº 2-54.624-Nos termos do Ofício nº 0549/DARREC/07-401, datado de 04 de junho de 2002, assinado pelo Chefe da Divisão de Arrecadação do Instituto Nacional do Seguro Social-INSS- Rozineste Bissoli Guerini, e Termo de Arrolamento de Bens e Direito, emitido em 14 de maio de 2002, contra a empresa SMS ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA., CNPJ nº 31.754.070/0001-69, procedo o registro do arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Documentos arquivados na letra S da Pasta 103 deste Cartório. Vila Velha, 07 de Junho de 2002. O OFICIAL: *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki* LBO

VIDE FICHA 2

4617163



480.831

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

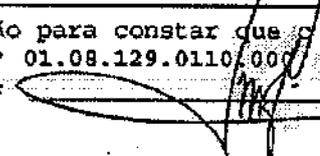
MATRÍCULA
54.624

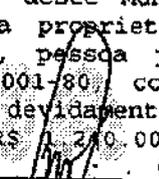
FICHA
00002

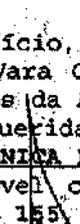
1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEL
VILA VELHA - ES

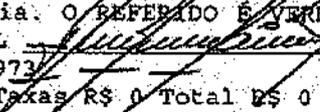
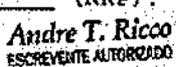


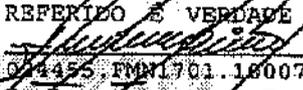
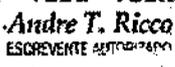
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 3 - 54.624 - Procedo-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.08.129.0110/000 na PMVV. Vila Velha-ES, 17 de março de 2011. O OFICIAL:  (CONF. FC) ESS.

R. 4 - 54.624 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 03 de novembro de 2010, lavrada às fls. 107/110, do Livro nº 278, pelo Serviço Notarial do 3º Tabelionato, deste Município; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pela proprietária anteriormente qualificada, para: HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 29.985.009/0001-80, com sede na Rodovia do Sol, Km 01, Itaparica, neste Município; devidamente representada; pelo preço de: R\$ 1.240.000,00. Avaliação: R\$ 1.240.000,00. Vila Velha-ES, 17 de março de 2011. O OFICIAL:  (CONF. FC) ESS.

R. 5 - 54.624 - Nos termos do Ofício, datado de 26 de maio de 2014, assinado pela Chefe de Secretaria da 3ª Vara Cível de Vila Velha-ES - Cristina Maria Colnago Calhau, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0017198-29.2012.8.08.0035 requerida por PREMIER MOVEIS HOSPITALARES LTDA EPP, em face de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, procedo o registro da PENEIRA sobre o imóvel constante da presente matrícula. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 155, desta Serventia, Vila Velha-ES, 14 de julho de 2014. O OFICIAL:  (RFP).
Selo Digital: 024455.QLU1401.09443
Emolumentos R\$ 39,43. Taxas R\$ 17,39 Total R\$ 56,82

AV. 6 - 54.624 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA (HSM LTDA), CNPJ/MF 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL:  (RKP).
024455.FMN1701.09973
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0  **Andre T. Ricco**
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 7 - 54.624 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ/MF 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL:  (RKP)  **Andre T. Ricco**
ESCREVENTE AUTORIZADO
024455.FMN1701.18007
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0



480.331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 54624 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 09 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Fermino
Escrivento

Emolumento: 36,28 - Taxas: 9,76 - Total: 46,04

Selo: 024455.TVL2306.43961

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4617164



480.331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Em Branco

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



[Handwritten signature]
Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

34

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

LIVRO N.º 2. - U

MATRÍCULA N.º 5.533

DATA 16 de Fevereiro de 1978.

IMÓVEL: Hum (01) lote de terreno sob nº 12 (doze), da quadra 14 (quatorze) com área de 825,00 m². (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situado na Praia de Itaparica, neste Município, confrontando-se pela frente com Avenida "B", pelo lado esquerdo com lote nº 11, pelo lado direito com o lote nº 13 e fundos com lote nº 27. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SPALENZA LTDA. - REGISTRO ANTERIOR: 24.547 de ordem do L.º nº 3-AV, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cida-
dade de Vila Velha, 16 de Fevereiro de 1978. O OFICIAL *[Handwritten signature]*

REGISTRO 1-5.533 - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 173v/176, do L.º nº 43, em data de 13 de Dezembro de 1977, pela tabelião substi-
tuta do Cartório do Distrito de Jucu - Maria Lúcia Resende Dias Faria; o imó-
vel constante da presente matrícula, no valor de CR\$ 10.000,00 (dez mil cruzei-
ros), passou a pertencer a segunda permutante CONSTRUTORA SPALENZA LTDA., fir-
ma estabelecida à Rua General Osório, 127, sala 207, Vitória-ES., CGCM nº 28.
066.819/0001-70, representada por seus sócios JAIRO LUPERCIO ANTONIO SPALENZA,
e DRASTO SPALENZA, brasileiros, casados, comerciantes, residentes em Vila Ve-
lha-ES.; sendo transmitentes os primeiros permutantes MARIVALDO PASSAMANI, con-
tador e sua mulher HYLDETH SERAPIÃO DE SOUZA PASSAMANI, do lar, brasileiros, -
residentes à Rua Minas Gerais 58, Praia da Costa, neste Município, CPF. nº 049
102.307-34. Talão do Imposto de Transmissão sob nº 569.721 - CR\$ 600,00. Taxa
Judiciária - CR\$ 273,00. Não havendo condições. Vide Registro nº 1-5.532 de cu-
dem deste Livro (Registro pertencente aos primeiros permutantes). O REFERIDO É
VERDADE E DOU FE, Cidade de Vila Velha, 16 de Fevereiro de 1978. O OFICIAL *[Handwritten signature]*

REGISTRO Nº 2-5.533 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls.
61/62 do L.º nº 03-S, em data de 20 de outubro de 1982, pelo tabelião no impedi-
mento do tabelião do cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade - Carlos Beng
dito da Gama; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por : -
HOSPITAL SANTA MONICA LTDA., estabelecida à Rodovia do Sol- Itaparica, neste -
Município, inscrita no CGCM sob nº 29.985.009.0001.80, representada por seus
diretores Fernando Guimarães Amaral, casado, CPF nº 079.758.486.20 e Aylson -
Gonçalves Araujo, solteiro, ambos, brasileiros, médicos, residentes nesta Cida-
de; por compra feita a CONSTRUTORA SPALENZA LTDA., firma estabelecida à Rua Ge-
neral Osório, Edifício Portugal, sala 1309, Vitória-ES inscrita no CGCM sob
nº 28.066.819/0001.70, devidamente representada por seus sócios Jairo Lupericio
Antonio Spalenza, casado, CPF nº 035.987.007.53 e Djaise Alzir Spalenza, desqui-
tado, CPF nº 031.252.897.34, ambos brasileiros, comerciantes, residentes nesta
Cidade; pelo preço de CR\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil cruzeiros).
Talão do imposto de transmissão nº 936999- Total CR\$ 26.156,00 e a Certidão ne-
gativa de débito da Fazenda Municipal. Foram apresentados e ficam arquivados:
O talão do imposto de transmissão - a Guia a Certidão negativa Estadual e o Cer-
tificado de situação do IARS; não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU
FE, Cidade de Vila Velha, 09 de fevereiro de 1983. O OFICIAL: *[Handwritten signature]*
FCM.*Consta no traslado o carimbo da D.O.I.*

VIDE FICHA *[Handwritten number 2]*

4617167



480 331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA
05.533

FICHA
00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEL
VILA VELHA - ES



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 3 - 5.533 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/3511/1908, datada de 19/08/2010, emitida por **HOSPITAL SANTA MONICA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 29.985.009/0001-80, com endereço na Rodovia do Sol KM 01, s/n, neste Município, como avalistas: **ALLSON GONCALVES ARAUJO**, brasileiro, administrador, casado, RG nº 1776, inscrito no CPF/MF nº 063.853.707-04, com endereço na Avenida Aracruz, nº 15, Praia de Itaparica, neste Município; **MARCO POLO FRIZERA**, brasileiro, médico, casado, RG nº 105842 e CPF/MF nº 114.377.317-91, com endereço na Rua Saturnino Rangel Mauro, 15, Itaparica, neste Município; **ARRANTES ARAUJO SILVA**, brasileiro, casado, Prop. de Estab. Prest., RG nº 116309 e CPF/MF nº 071.667.377-00, com endereço na Rua Alda Siqueira Mota, 36, Praia da costa, neste Município; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP. Valor Liberado/Solicitado R\$ 1.320.000,00; Prazo da Operação 48 meses; Data para Liberação do Crédito 30/08/2010; Taxa de Juros 0,90% a.m.; Taxa de Juros 11,35% a.a.; Vencimento da última parcela 30/08/2014. Sob as demais cláusulas e condições constantes no Título. Vila Velha-ES, 23 de agosto de 2010. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. VLFBR)RC.

AV. 4 - 5.533 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00182445520154025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **HOSPITAL SANTA MONICA LTDA (HEM LTDA)**, CNPJ/MF 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: *[Assinatura]* (RKP).
024455.FMN1701.09973 **Andre T. Ricco**
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0 **ESCREVENTE AUTORIZADO**

AV. 5 - 5.533 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **HOSPITAL SANTA MONICA LTDA**, CNPJ/MF 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL: *[Assinatura]* (RKP). **Andre T. Ricco**
024455.FMN1701.10007 **ESCREVENTE AUTORIZADO**
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0



480 331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES;
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5533 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fe.

Vila Velha-ES, 09 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Ferrinho
Escrivente

Emolumento: 36,28 - Taxas: 9,76 - Total: 46,04

Selo: 024455.TVL2306.43963

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4617168



480.331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038.1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Em Branco

COPIA



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-01

sob o regime de Comunhão de Bens, Casamento realizado no dia 27 de Novembro de 1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES, 05 de Julho de 2000. O Oficial: JMC.

REGISTRO Nº 4-20.839 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 03 de Março de 2000, às fls 131 a 133 do Lv nº 60-S, do Cartório do 2º Ofício de Notas - Sucursal, nesta Cidade; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, com sede à Rodovia do Sol - Km 01 - Itaparica, nesta Cidade, CGC nº 29.985.0099/0001-80, representado por AILSON GONÇALVES ARAUJO, portador da CI nº 201.675-ES e CPF nº 063.853.707-04; por compra feita a ACUNILDO GUERINO ROSSI e sua mulher IOLYTA ROSSI, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens, ele comerciante, natural de Cariacica-ES, filho de Querino Rossi e Tereza Adalina Rossi; ela do Iser, natural de Alfredo Chaves-ES, filha de José Bernabé e Ernestina Lourenço, residentes à Avenida Espírito Santo nº 12 - Jardim América, em Cariacica-ES; pelo preço de R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais), pagos anteriormente, em moeda corrente nacional. Não havendo condições. Talão do imposto de transmissão nº 322.582; R\$ 1.269,96. Avaliação: R\$ 62.700,00. Consta na Escritura que foram apresentados todos os documentos exigidos por Lei; e a declaração da DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES, 05 de Julho de 2000. O Oficial: JMC.

REGISTRO Nº 5-20.839- Nos termos do Mandado de Registro nº 550/2002, datado de 02 de agosto de 2002, assinado pela Diretora da Secretaria da Justiça Federal - Seção Judiciária do Espírito Santo - Daniela Ribeiro Passos e Termo de Párhora expedidos dos autos nº 200250.01.00366-1-Ação de Rito Ordinário, em que figuram como autor HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, e como ré a UNIÃO FEDERAL, procedo o registro da Párhora sobre o imóvel constante da presente matrícula. Foi designado fial depositário o Sr. - Ailson Gonçalves Araújo, representante legal do Hospital Santa Mônica Ltda. Mandado arquivado na letra H da Pasta 104. Vila Velha, 19 de agosto de 2002. O OFICIAL RFP.

VIDE FICHA 2



480-331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

MATRÍCULA
20.839

FICHA
00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 6 - 20.839 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo nº 00162445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Espírito Santo), foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **HOSPITAL SANTA MONICA LTDA (HSM LTDA)**, CNPJ/ME **29.985.009/0001-80**. Lançado no protocolo sob nº 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL *[Assinatura]* (RKP).
024455.FMN1701.09873
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0 **Andre T. Ricco**
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 7 - 20.839 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo nº 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo nº 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Espírito Santo), foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **HOSPITAL SANTA MONICA LTDA**, CNPJ/ME **29.985.009/0001-80**. Lançado no protocolo sob nº 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL *[Assinatura]* (RKP). **Andre T. Ricco**
ESCREVENTE AUTORIZADO
024455.FMN1701.10007
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20839 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 09 de julho de 2024.

[Assinatura]

Emolumento: 42,52 - Taxas: 11,43 - Total: 53,95
Selo: 024455.TVL2306.43965
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

Rafael Siqueira Ferreira
Escrivente

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4617172



480.831

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

Em Branco

CÓPIA



Estado do Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - F-1

FLS. 275

MATRÍCULA Nº 37.898

DATA Em 23 de outubro 1987

IMÓVEL

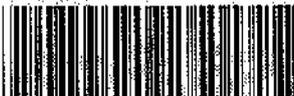
Um lote de terreno sob o nº 15 (quinze) da quadra 14 (quatorze), com a área de 825,00m² (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), situado na Praia de Itaparica, neste Município, confrontando-se pela frente com a Avenida "B", 14 do direito com lote 16, lado esquerdo com lote 14 e fundos com lote 24. PROPRIETÁRIO: HOSPITAL SANTA MONICA LTDA., REGISTRO ANTERIOR: 14.185 de ordem do LR nº 3-A-D deste Cartório. O REFERIDO E VERDADE E DONA DE, Cidade de Vila Velha, 23 de outubro de 1987. O OFICIAL: *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki*

REGISTRO Nº 1-37.898 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 007/008 do LR nº 15, em data de 13 de agosto de 1987, pela tabeliã substituta do cartório Dyonizio - Sucursal - Maria Lucia Resende Dias Faria; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por HOSPITAL SANTA MONICA LTDA., estabelecida à Rodovia do Sol, Itaparica, neste Município; inscrita no CGC/MF sob o nº 29.985.009.0001.80, representada por seu Diretor Fernando Guimarães Amaral, brasileiro, casado, médico, residente nesta Cidade, portador do CPF nº 079.758.486.20, por compra feita a LUCY SCHNEIDER QUEIROZ, apresentada e seu marido DELIO ROMEU QUEIROZ, funcionário estadual, brasileiros, residentes à Rua Henrique Moscoso, Vila Velha-ES, portadores do CPF nº 035.890.487.00; pelo preço de Cr\$ 3.000,00 (Três mil cruzados). Talão do imposto de transmissão e Informação complementar - 595011 - 628747 - Cr\$ 8.300,00. Base de cálculo: Cr\$ 415.000,00. Na escritura consta que foram apresentadas e arquivadas as Certidões negativas de débitos das Fazendas Estadual e Municipal, Certidão negativa de Ônus reais, ação real ou pessoal reipersecutoria. Os outorgantes declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não possuem ações reais e pessoais reipersecutorias, relativas ao imóvel e de outros Ônus reais, incidentes sobre o imóvel, objeto desta escritura; não havendo condições. O REFERIDO E VERDADE E DONA DE, Cidade de Vila Velha, 23 de outubro de 1987. O OFICIAL: *Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki*

FCM.* Consta no traslado o carimbo da D.O.I. * * *

VIDE FICHA 2

4617161



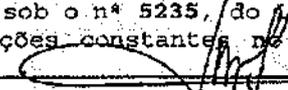
480.931

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

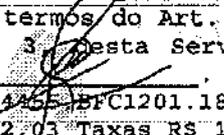
Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA
37.898FICHA
000021º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

R. 2 - 37.898 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 036/10, datada de 12 de agosto de 2010, emitida por HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ/MF nº 29.985.009/0001-80, com sede na Rodovia do Sol, KM 01, s/nº, Praia de Itaparica, Vila Velha-ES, devidamente representado; por aval ao emitente: AILSON GONCALVES ARAUJO, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF nº 063.853.707-04, casado com SANDRA REGINA LEAL ARAUJO, brasileira, médica, portadora do CPF/MF nº 774.969.577-04, residentes na Rua Aracruz, 15, Itaparica, Vila Velha-ES; MARCO POLO FRIZERA, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF nº 114.377.317-91, casado com SONIA CASTIGLIONI FRIZERA, brasileira, supervisora de vendas, portadora do CPF/MF nº 196.044.597-91, residentes na Rua Alda Siqueira Mota, 36, Ed. Liebermann, apto 1201, Praia da Costa, Vila Velha-ES; e FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF nº 079.758.486-20, casado com MONICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, brasileira, professora, portadora do CPF/MF nº 317.390.247-53, residentes na Avenida Antonio Gil Veloso, 3300, apto 1001, Praia de Itapoã, Vila Velha-ES; o imóvel desta matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do credor: BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, CNPJ/MF nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Bloco B, 9º andar, Vitória-ES; por sua Agência Glória, devidamente representado. Valor: R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 03/08/2015. A presente Cédula encontra-se também registrada sob o nº 5235, do livro nº 3, desta Serventia. Sob as demais cláusulas e condições constantes no Título. Vila Velha-ES, 20 de agosto de 2010. O OFICIAL:  (CONF. JMADP) RNSP.

R. 3 - 37.898 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 100/2013/DEF/VIT/ES-SEFIS, datado de 06 de junho de 2013, assinado pela Chefe do Serviço de Fiscalização Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, e relação de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ 29.985.009/0001-80, para constar o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "H" da Pasta 149 desta Serventia. Vila Velha, 12 de junho de 2013. O OFICIAL:  (CONF. RFP) RFP.
Selo Digital: 024455.QCT1301.13481
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 4 - 37.898 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 9.797, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de julho de 2015. O OFICIAL:  PMRG.
Selo Digital: 024455.BFC1201.18088
Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,31 Total R\$ 60,34

AV. 5 - 37.898 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 753/2015, datado de 20 de agosto de 2015, assinado pela Analista Judiciário Especial da 13ª Vara Cível Especializada Empresarial de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES - Cristina Malisek Schroth Baptista, e Decisão, expedidos nos autos da Ação de Recuperação Judicial nº 0041309-42.2014.8.08.0024, requerida pelo HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA HSM, para constar que fica SUSPENSO todo e qualquer procedimento com vistas à Consolidação de propriedade referente ao imóvel constante da presente matrícula, até ulterior deliberação desse Juízo, ante a essencialidade do bem às atividades da empresa recuperanda. Documentos arquivados na letra "H", da



480.331

Avenida Antônio Gil Veloso, nº 998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0037898-53

MATRÍCULA
37.898

FICHA
00002
VERSO

Pasta 162, desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de agosto de 2015. O OFICIAL:

(RFP).
Selo Digital: 024455.ZTV1501.12340
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 6 - 37.898 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de julho de 2017, que tomou o protocolo n° 201707.1112.00319472-IA-610, extraído dos autos do processo n° 00182445520164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA (NSM LTDA)**, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob n° 335521. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL

[Handwritten signature] (RKP)
024455.FMN1701.09973
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0 *Andre T. Ricco*
ESCRIVÃO AUTORIZADO

AV. 7 - 37.898 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de julho de 2017, que tomou o protocolo n° 201707.1112.00319473-IA-420, extraído dos autos do processo n° 00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA**, CNPJ/ME 29.985.009/0001-80. Lançado no protocolo sob n° 335522. Arquivado na Pasta 72, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de julho de 2017. O OFICIAL

[Handwritten signature] (RKP). *Andre T. Ricco*
024455.FMN1702.10007
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0
ESCRIVÃO AUTORIZADO

AV-8-37.898 - Protocolo n° 424.619 de 25/03/2024 - PENHORA - À vista da Certidão de Penhora expedida em 25/03/2024, pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo n° 00041540-36.2014.8.08.0035, relativos à execução fiscal movida por MUNICIPIO DE VILA VELHA, CNPJ N° 27.165.554/0004-48 contra HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, CNPJ N° 29.985.009/0001-80, os direitos à aquisição do imóvel a que se referem o R-2, foram penhorados para garantir a execução do valor de R\$60.432,49, tendo como fiel depositário, HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 03 de abril de 2024. A OFICIAL:

[Handwritten signature] JHPF/GEN. *Alexandre José de Araújo*
Selo Digital: 024455.TVL2306.17612
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total R\$0,00
Escrivão Autorizado

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4617162



480.331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1988, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



**1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 37898 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 09 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Fermine
Escritor

Emolumento: 42,52 - Taxas: 11,43 - Total: 53,95

Selo: 024455.TVL2306.43960

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



4803331

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki

Oficial Código Nacional de Matrícula: 024455.2.0122827-95

MATRÍCULA
122.827

FICHA
00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Casa com as seguintes características: dois pavimentos: PAVIMENTO TERREO com uma área coberta, uma garagem, uma escada, um quarto, um banheiro e uma piscina. PAVIMENTO SUPERIOR: uma varanda, uma sala de estar, uma sala de jantar, um hall, um lavabo, uma copa, uma cozinha, uma circulação, um banheiro, dois quartos e uma suíte com varanda, com área de construção de 399,38m². Independente da casa existe ainda uma área de serviço, dois quartos tendo um banheiro em cada um, com área de construção 38,00m², tendo a área total de construção de 437,38m², edificada sobre o lote de terreno nº 13 da quadra 14, com área de 825,00m², situado na Rua "B", na Praia de Itaparica, neste município. PROPRIETÁRIOS: HERMÍNIO LUIZ LOURENÇO MARQUES, brasileiro, divorciado, médico, portador da Carteira de Identidade RG nº 157.119-SSP/ES, CPF/MF nº 317.997.607-15, residente e domiciliado na Rodovia do Sol, 160, Itaparica, neste município e TÂMARA REGINA COLNAGO, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 442.520-SSP/ES, CPF/MF nº 031.200.757/44, residente e domiciliada na Rodovia do Sol, 160, em Itaparica, neste município. REGISTRO ANTERIOR: 3.598, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de março de 2012. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MA) ATR.

Selo Digital: 024455-BLJ1202.45056

Emolumentos R\$ 15,81 Taxas R\$ 10,5 Total R\$ 26,31

R. 1 - 122.827 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 01 de julho de 2011, lavrada às fls. 045/049, do Livro nº 291 e Escritura Pública Declaratória, datada de 12 de março de 2012, lavrada às fls. 011/012, do Livro nº 307; ambas pelo Cartório Teixeira - Terceiro Ofício de Notas de Vila Velha; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelo proprietário HERMÍNIO LUIZ LOURENÇO MARQUES, anteriormente qualificado; por força do Alvará Autorizativo (2ª Via), expedido nos Autos da Ação de Separação Judicial de nº 4383/95 (035.98.02834-4), em curso na Segunda Vara de Família de Vila Velha-ES, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Maria Jovita Ferreira Reisen Ciscotto, para: HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 29.985.009/0001-80, com sede na Rodovia do Sol, Km 01, em Itaparica, neste município, devidamente representada por seus sócios administradores MARCO PÓLO FRIZERA, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade RG nº 105.842-SSP/ES, CPF/MF nº 314.377.317-91, residente e domiciliado na Rua Alda Siqueira Motta, 36, apto 901, Praia da Costa, neste município e AILSON GONCALVES ARAÚJO, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade RG nº 201.675-SSP/ES, CPF/MF nº 063.853.707-04, residente e domiciliado na Avenida Araçruz, 16, Praia de Itaparica, neste município; pelo preço de: R\$ 204.000,00. Avaliação: R\$ 699.578,95. Vila Velha-ES, 15 de março de 2012. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MA) ATR.

Selo Digital: 024455-BLJ1202.45056

Emolumentos R\$ 2089,79 Taxas R\$ 374,8 Total R\$ 2464,59

R. 2 - 122.827 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/3511/5672911, datada de 27 de abril de 2012, emitida por HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.998.500/0001-80, com sede na Rodovia do Sol, Km 01, s/nº, Coqueiral de Itaparica, neste município, devidamente representada; tendo como Avalistas: AILSON GONCALVES ARAÚJO, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1776-SSP/ES, CPF/MF nº 063.853.707-04, residente na Avenida Araçruz, 15, Praia

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616547



481-339

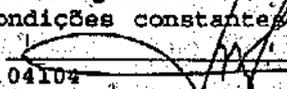
Avenida Antônio Gil Velloso, nº 998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
 CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
 Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
 Mariana Lopes da Silveira
 Substituta
 Luciane Bueno de A. Oliveira

MATRÍCULA
122.827FICHA
00001

-VERSO

Código Nacional de Matr
024455.2.0122827

de Itaparica, neste município e FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade RG n° 6.847.012-SSP/MG, CPF/MF n° 079.758.486-20, residente na Avenida Antonio Gil Veloso, 3.300, Praia de Itapoã, neste município; o imóvel desta matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pelo proprietário, anteriormente qualificado, em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Osasco/SP, devidamente representado. Valor Liberado/Solicitado: R\$ 1.100.000,00; Prazo da Operação: 36 meses; Data para Liberação do Crédito: R\$ 27/04/2012; Encargos Pós-Fixados: Parâmetro Reaj: CDI; Perc. Parâmetro: 100%; Periodicidade Flutuação: DIÁRIA; Taxa de Juros: 0,80% a m; 10,03% a a; A Emitente declara opção ao regime de: Pós-Fixação; Periodicidade da Capitalização: Diária; Valor do IOF: 19.161,26; Valor da Tarifa: 200,00; Quantidade de Parcelas: 33; Periodicidade do Pagamento das Parcelas: De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro - V - Condições da Operação; Encargos Moratórios: Conforme Cláusula 4 do Quadro V - Condições da Operação; Praça de Pagamento: Vitória; Vencimento da Primeira Parcela: 27/08/2012; Vencimento da Última Parcela: 27/04/2015; Valor(es) da Garantia: R\$ 1.320.000,00; Percentual da(s) garantia(s) em relação ao principal: 120%. Sob as demais cláusulas e condições constantes no Título. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2012. O OFICIAL:  (CONF: VLFB) ATR.

Selo Digital: 024455.BLJ1202.04104

Emolumentos R\$ 2089,79 Taxas R\$ 374,8 Total R\$ 2464,59

R. 3 - 122.827 - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro MEF.0011.001441-6/2014, datado de 17 de junho de 2004, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara de Execução Fiscal de Vitória-ES - Kláudia Kiefer Küster Tonoli, e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos nos autos n° 0002651-93.2010.4.02.5001(2010.50.01.002651-5) Execução Fiscal movida pela UNIÃO FEDERAL, em face de HERMINIO LUIZ LOUREIRO MARQUES, CPF 317.997.607-15, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.700.000,00, sendo o valor da dívida R\$ 109.403,48. Mandado arquivado na letra "H" da Pasta 156, desta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de setembro de 2014. O OFICIAL:

(RFP)

Selo Digital: 024455.QLU1401.18232

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 4 - 122.827 - Procedo-se a esta averbação nos termos do Despacho/Ofício s/n°, datado de 09 de dezembro de 2015, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal Titular da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Dr. José Eduardo do Nascimento, expedido nos autos do processo n° 0002651-93.2010.4.02.5001(2010.50.01.002651-5) Execução Fiscal, movida pela UNIÃO FEDERAL em face de HERMINIO LUIZ LOUREIRO MARQUES, para determinar a ineficácia da transmissão, em favor de Hospital Santa Monica Ltda, constante no R.1 da presente matrícula, tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução. Despacho/Ofício arquivado na letra "H", da pasta 169, desta Serventia. Vila Velha-ES, 30 de agosto de 2016. O Oficial:

(RKP)

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

Selo Digital: 024455.CMO1602.15342

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 5 - 122.827 - Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício n° 500000255033, datado de 10 de julho de 2019, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES -



481.339

Avenida Antônio Gil Veloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



Estado do Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Oficial de Matrícula 024455.2.0122827-95
Oficial

MATRÍCULA
122.827

FICHA
00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Klaudia Kiefer, expedido nos autos nº 0001767-20.2017.4.02.5001/ES Embargos de Terceiro, movida por ~~HOSPITAL SANTA MÔNICA LTDA~~ em face de ~~UNIÃO - FAZENDA NACIONAL~~, para constar que fica ~~CANCELADA A PENHORA~~, constante da ~~AV.3~~, da presente matrícula, conforme Sentença assinada pelo MM. Juiz Federal Titular Dr. José Eduardo do Nascimento. Documentos arquivados, na letra "U", da Pasta 200, desta Serventia, Vila Velha-ES, 28 de agosto de 2019. O OFICIAL:

(RFP)
Selo Digital: 024455.OSW1902.10310 *Wendel G. Dias*
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00 *Escritor Autorizado*

AV-6-122.827 - Protocolo nº 429.335 de 11/07/2024 - **RETIFICAÇÃO** - Proceder-se a esta averbação para constar que na AV-5 foram canceladas as averbações de nº 3 e 4. Vila Velha-ES, 15 de julho de 2024. A OFICIAL: *Renata* JHPF/ATR
Selo Digital: 024455.TVL2306.45320 *Mariana Lopes da Silveira*
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00 *Substituta*

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 122827 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 15 de julho de 2024.

Rafael Siqueira Ferrino
Escritor

Emolumentos: 0,00 - Taxas: 0 - Total: 0,00
Selo: 024455.TVL2306.45371
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

4616548



481.339

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Em Branco

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA COPIA

COPIA

COPIA

COPIA COPIA COPIA COPIA

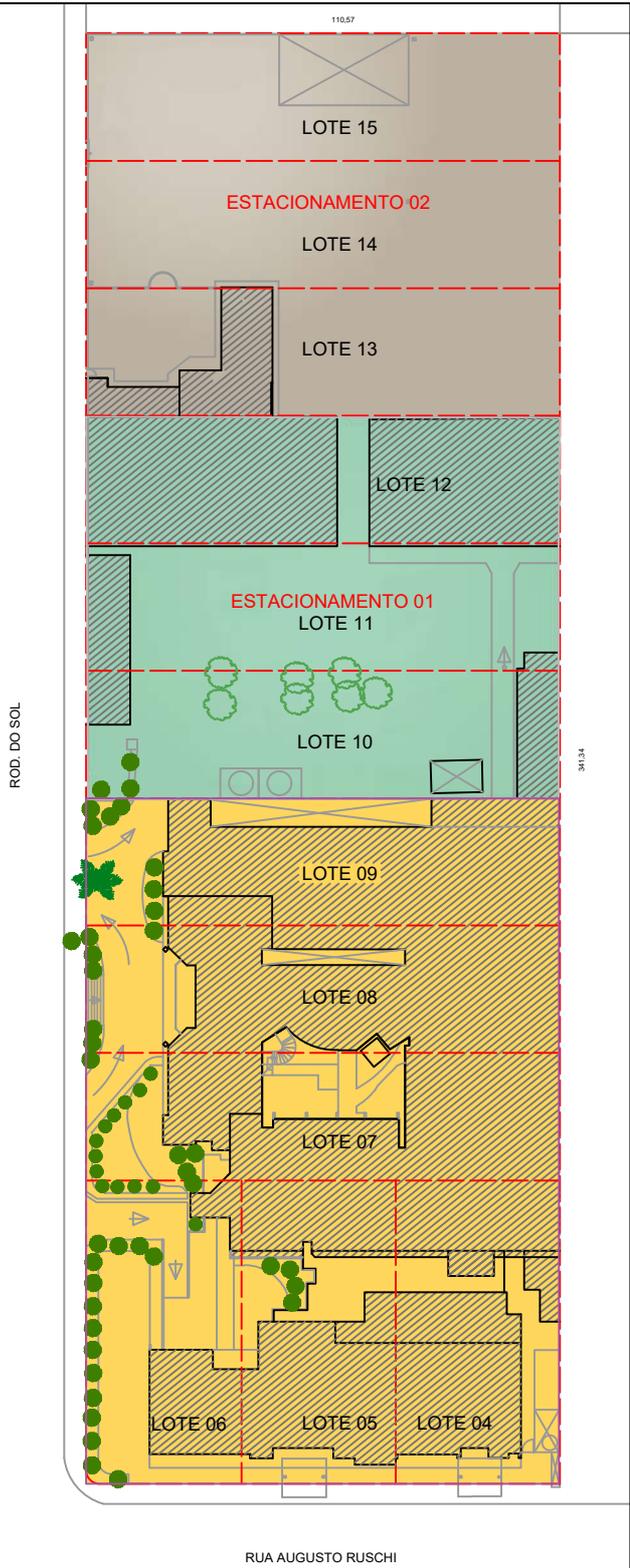
Anexo 1.1(b)
Mapa do Imóvel

[folha de rosto em branco]

ÁREAS	
<p>ÁREA 01: LOTES 04 / 05 / 06 / 07 / 08 / 09</p> <p>EDIFICAÇÃO DE USO HOSPITALAR (INTERNAÇÃO E SERVIÇOS)</p> <p>LOTE Nº 04 COM ÁREA DE TERRENO DE 630,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 6576;</p> <p>LOTE Nº 05 COM ÁREA DE TERRENO DE 630,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 6567;</p> <p>LOTE Nº 06 COM ÁREA DE TERRENO DE 630,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 6556;</p> <p>LOTE Nº 07 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 5665;</p> <p>LOTE Nº 08 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 5532;</p> <p>LOTE Nº 09 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 5686;</p> <p>ÁREA TOTAL 4.385,00 m²</p>	
<p>ÁREA 02: LOTES 10 / 11 / 12</p> <p>ESTACIONAMENTO PRINCIPAL, EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO E REFEITÓRIO</p> <p>LOTE Nº 10 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 24673;</p> <p>LOTE Nº 11 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 54624;</p> <p>LOTE Nº 12 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 5532;</p> <p>ÁREA TOTAL 2.475,00 m²</p>	
<p>ÁREA 03: LOTES 13 / 14 / 15</p> <p>ESTACIONAMENTO SECUNDÁRIO</p> <p>LOTE Nº 13 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 3598;</p> <p>LOTE Nº 14 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², DRGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 20839;</p> <p>LOTE Nº 15 COM ÁREA DE TERRENO DE 825,00 M², RGI DE: VILA VELHA, MATRÍCULA Nº 37898;</p> <p>ÁREA TOTAL 2.475,00 m²</p>	
MARCAÇÃO DOS LOTES	

HOSPITAL SANTA MÔNICA Ltda
 RODOVIA DO SOL, km 01
 PRAIA DE ITAPARICA
 VILA VEHA/ES

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	
ÁREA TERRENO	10.988,97m²
LOTES: 04 AO 15	
QUADRA 14- LOTEAMENTO ITAPARICA S/A	9.315,00 m²
DATA: 05/12/2024	



RUA AUGUSTO RUSCHI

Anexo 1.1.1

Ônus existentes no Imóvel

[folha de rosto em branco]

MATRÍCULA	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	HISTÓRICO DOS ÔNUS	ÔNUS ATUAIS	ÔNUS ATUAIS	PENHORA:
N° 6.576	630,00ms2, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, limitando-se pela frente com rua projetada, de um lado com o lote n°3, de outro lado com o lote n°5 e fundos com parte do lote n°7 da mesma quadra.	TITULARIDADE: Na data de 1978 o imóvel foi adquirido por Marco Polo Frizzera. Na qual sofreu indisponibilidade, pelo BANCO REAL para forma de pagamento da dívida realizada por compra feita a Jose Assumpção e sua esposa Marilde Barcelos Assumpção, de modo que a indisponibilidade foi, posteriormente, cancelada , vez que a dívida foi solvida. No mesmo ano o imóvel foi adquirido pela Casa de Saúde e Maternidade Santa Mônica LTDA.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	INDISPONIBILIDADE: Em 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região foi determinada a indisponibilidade do imóvel.	PENHORA:
N° 6.657	Lote n°5 da quadra 14 com a área de 630,00 ms2, situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, limitando-se pela frente com rua projetada, por um lado com lote 4, do outro lote 6 e fundos com parte do lote 7 da mesma quadra.	TITULARIDADE: No ano de 1978, o imóvel foi adquirido por Fernando Guimarães Amaral. Na qual sofreu averbação no mesmo ano para forma de pagamento da dívida realizada pela compra feita a Jose Assumpção e sua esposa Marilde Barcelos Assumpção, de modo que a indisponibilidade foi, posteriormente, cancelada , vez que a dívida foi solvida. Em 1985 o imóvel foi adquirido pela Casa de Saúde e Maternidade Santa Mônica LTDA.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	INDISPONIBILIDADE: Em 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região foi determinada a indisponibilidade do imóvel.	PENHORA:
N° 6.656	Lote n°6 , da quadra 14, com a área de 630,00ms2, situado na Praia de Itaparica, limitando-se pela frente com rua projetada, por um lado com lote n°5, de outro lado com rua projetada e fundos também com parte do lote n°7 da mesma quadra.	TITULARIDADE: No ano de 1978 o imóvel foi adquirido por Casa de Saúde e Maternidade Santa Monica LTDA. Na qual sofreu averbação no mesmo ano para forma de pagamento da dívida realizada pela compra feita a Jose Assumpção e sua esposa Marilde Barcelos Assumpção, de modo que a indisponibilidade foi, posteriormente, cancelada , vez que a dívida foi solvida.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA HIPOTECA: O imóvel foi oferecido e dado em garantias hipotecárias pela devedora Casa de Saúde Santa Mônica ao credor Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo, na qual foram canceladas as hipotecas no registro n° 3-6.655; 4-6.656 e 5-6.656, no ano de 1986.	INDISPONIBILIDADE: Em 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região foi determinada a indisponibilidade do imóvel.	PENHORA:
N° 5.695	Lote n°7 da quadra 14, com a área de 825,00 ms2 confrontando-se pela frente com a Avenida- B, pelos fundos com o lote n°32, lado esquerdo com os lotes n°4,5 e 6 e pelo lado direito com o lote 8, situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES.	TITULARIDADE: No ano de 1978 o imóvel foi adquirido por Casa de Saúde e Maternidade Santa Monica LTDA.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA HIPOTECA: Em 1979 o imóvel foi oferecido e dado em garantias hipotecárias pela devedora Casa de Saúde Santa Mônica ao credor Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo, na qual foram canceladas as hipotecas no registro n° 2-5.695, 3-5.695 e 4-5.695 no ano de 1986.	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região foi determinada a indisponibilidade do imóvel.	PENHORA: Em 2024 o imóvel foi penhorado pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo n°0004801-64.2014.8.08.0035 e n°5025327-83.2022.8.08.0035.
N° 5.532	Lote n°8 da quadra 14 com área de 825,00 ms2, sem benfeitorias situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, confrontando-se pela frente com Av. "B", fundos com lote 31, lado direito com lote n°9 e lado esquerdo com o lote n°7.	TITULARIDADE: No ano de 1977, o imóvel passou a pertencer aos primeiros permutantes Marivaldo Passamani e sua mulher Hyldeth Serapião de Souza Passamani, sendo transmitentes a segunda permutante Construtora Spalenza. No ano de 1978, o imóvel foi adquirido pela Casa de Saúde e Maternidade Santa Mônica LTDA.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA HIPOTECA: Em 1979 o imóvel foi oferecido e dado em garantias hipotecárias pela devedora Casa de Saúde Santa Mônica ao credor Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo. Em 1985, foram canceladas as hipotecas registradas sob n° 3-5.532; 4-5.532 e 5-5.532.	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região foi determinada a indisponibilidade do imóvel.	PENHORA 1: Em 2022 foi penhorado para garantir a execução nos autos do processo n°00182445520164025001. PENHORA 2: No ano de 2024 foi penhorado pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo n°0004801-64.2014.8.08.0035 e n°5025327-83.2022.8.08.0035.
N° 5.696	Lote n°9 , da quadra 14, situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, com área de 825,00 ms², confrontando-se pela frente com Avenida B, fundos com o lote n°30, lado direito com o lote n°10 e lado esquerdo com o lote n°8.	TITULARIDADE: Na data de 1978 o imóvel foi adquirido por Casa de Saúde e Maternidade Santa Monica LTDA.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA HIPOTECA: Em 1979 o imóvel foi oferecido e dado em garantias hipotecárias pela devedora Casa de Saúde Santa Mônica ao credor Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo. Em 1985, foram canceladas as hipotecas registradas sob n° 2-5.696; 3-5.696 e 4-5.696.	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região foi determinada a indisponibilidade do imóvel.	PENHORA: Em 2024 o imóvel foi penhorado pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Vila Velha/ES, nos autos do processo n°0004801-64.2014.8.08.0035 e n°5025327-83.2022.8.08.0035.
N° 24.673	Lote n°10 , da Quadra 14 com área de 825,00m², situado em Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, confrontando-se frente com a Avenida B, fundos com lote 29, lado esquerdo com lote 09 e lado direito com lote 11.	TITULARIDADE: No ano de 1982 o imóvel foi adquirido pelo Hospital Santa Mônica.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região.	PENHORA 1: Em 2016 foi realizada penhora no imóvel, em virtude da Ação Indenizatória, n°35970097537, proposta por Clotilde Moreira de Freitas Cruz, em face de Hospital Santa Mônica LTDA. PENHORA 2: Nos termos do Mandado de Penhora em 2008, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Vitória, nos autos do processo n°1586.2003.008.17.00 7, movida por Fritz Roberto Birkholz, em face do Hospital Santa Mônica LTDA, sendo, posteriormente, cancelada .
N° 54.624	Lote n°11 , da quadra 14, situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, com área de 825,00m²m confrontando-se pela frente com a Av. B, fundos do lote n° 28, lado direito com o lote 12 e lado esquerdo com o lote 30.	TITULARIDADE: No ano de 1998 foi adquirido por SMS Assistência Médica LTDA, em que foi vendido para Hospital Santa Mônica LTDA em 2011.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região.	PENHORA: No ano de 2014, nos termos do Ofício da 3ª Vara Cível de Vila Velha/ES, foi expedida a penhora na Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por Premier Moveis Hospitalares LTDA, em face de Hospital Santa Mônica LTDA.
N° 5.533	Lote n°12 , da quadra 14 com área de 825,00m², situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, confrontando-se pela frente com Avenida B, pelo lado esquerdo com lote n°11, pelo lado direito com lote n°13 e fundos com lote n°27.	TITULARIDADE: No ano de 1977 o imóvel passou a pertencer a segunda permutante Construtora Spalenza LTDA, sendo transmitentes os primeiros permutantes Marivaldo Passamani e sua esposa Hyldeth Serapião de Souza Passamani. Em 1982 o imóvel foi adquirido po Hospital Santa Mônica.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Foi realizada alienação fiduciária sob o imóvel, no ano de 2030, em favor do Banco Bradesco S/A, em razão da cédula de crédito bancário de Empréstimo.	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região.	PENHORA:
N° 122.827	Casa com dois pavimentos: pavimento térreo com uma área coberta, uma garagem, uma escada, uma sala de estar, uma sala de jantar, um hall, um lavabo, uma copa, uma cozinha, uma circulação, um banheiro, dois quartos e uma suíte com varanda, com área de construção de 399,38 m², com área de serviço, dois quartos tendo um banheiro em cada um, com área de construção 38,00m², tendo a área quadrada 14, com área de 825,00m², situado na Rua "B", na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES.	TITULARIDADE: No ano de 2012, o imóvel foi vendido pelo proprietário Herminio Luiz Lourenço Marques para Hospital Santa Mônica LTDA.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: No ano de 2012, o imóvel foi dado em alienação fiduciária pelo Hospital Santa Mônica, em favor do Banco Bradesco S/A.	INDISPONIBILIDADE:	PENHORA: Em 2014 foi realizada a penhora do imóvel dos autos n°0002651-93.2010.4.02.5001 na execução fiscal movida pela União Federal, em face de Herminio Luiz Lourenço Marques, na 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, foi realizada averbação que determinou a ineficácia da transmissão, em favor de Hospital Santa Mônica LTDA, tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução. De modo, que ficou expedido nos autos n° 0001767-20.2017.4.02.501, Embargos de Terceiro, movida por Hospital Santa Mônica LTDA em face da União para constar que fica cancelada a penhora, conforme sentença.
N° 20.839	Lote n°14 , da quadra 14 com área de 825,00m², situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, confrontando-se pela frente com a Avenida B, por um lado com o lote n° 15, por outro lado com o lote 13 e fundos com o lote n°25.	TITULARIDADE: No ano de 1981 o imóvel foi adquirido por Joseph William Morris Brown, na qual foi adquirido por Aguinaldo Guerinno Rossi, em 1983, sendo adquirido, posteriormente, pelo Hospital Santa Mônica LTDA no ano 2000.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região.	PENHORA: Foi realizada, em 2002, a penhora do imóvel, em razão do ofício da 7ª Vara Federal nos autos n°200250.01.003866-1.
N° 37.898	Lote n°15 (quinze), da quadra 14, com área de 825,00m², situado na Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, confrontando-se pela frente com a Avenida "B", lado direito com o lote 16, lado esquerdo com o lote 14 e fundos com lote 24.	TITULARIDADE: No ano de 1987 o imóvel foi adquirido pelo Hospital Santa Monica LTDA.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 2010 o imóvel dessa matrícula foi dada em alienação fiduciária em favor do credor Banestes S/A, devido a cédula de crédito bancário n°036/10, emitida pelo Hospital Santa Mônica. Em 2015, foi realizada averbação nos termos do Ofício n°753/2015 da 13ª Vara Cível de Especializada Empresarial de Recuperação Judicial e Falência de Vitória/ES, expedidos nos autos da Ação de Recuperação Judicial n°041309-42.2014.8.08.0024, requerida pelo Hospital Santa Monica para constar que fica suspenso todo e qualquer procedimento com vistas à consolidação de propriedade referente ao imóvel.	INDISPONIBILIDADE: No ano 2017 foi requerido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos autos do processo n°00182445520164025001 e n°00352030420164025001, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/E. Tribunal Regional Federal da 2ª Região.	PENHORA: Em 2024, nos autos do processo n°00041540-36.2014.8.08.0035, relativos a execução fiscal do município de Vila Velha contra o Hospital Santa Mônica, foi realizada a penhora no imóvel, ficando indisponível enquanto perdurar esta penhora.

Anexo 1.3(ii)

Pedido de Autorização

[folha de rosto em branco]

MACHADO, MAZZEI & PINHO
A D V O G A D O S

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”), requerer **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.

MACHADO, MAZZEI & PINHO
A D V O G A D O S

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.

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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)

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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.

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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 LRF¹.

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.

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

MACHADO, MAZZEI & PINHO

A D V O G A D O S

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**² terá o condão de proteger o investidor contra a sucessão nos passivos da devedora, desde que observado o disposto nos **artigos 141, §1º**³ (i.e., a operação não envolve partes-relacionadas ao devedor), e **142 da LRF**⁴ (i.e., a operação deverá ocorrer em uma das

² **“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)

³ **“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)

⁴ **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.**

MACHADO, MAZZEI & PINHO
A D V O G A D O S

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.

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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:

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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.

MACHADO, MAZZEI & PINHO
A D V O G A D O S

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

Página **13** de **15**

MACHADO, MAZZEI & PINHO

ADVOGADOS

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;

MACHADO, MAZZEI & PINHO

A D V O G A D O S

- (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

Anexo 4.1

Descrição do Aluguel

Item	Fórmula	Descrição	Unidade	1º ao 12º mês	13º ao 24º mês	25º ao 36º mês	37º ao 48º mês	49º ao 60º mês	61º ao 72º mês	73º ao 84º mês	85º ao 96º mês	97º ao 108º mês	109º ao 120º mês	121º ao 132º mês	133º ao 144º mês	145º ao 156º mês	157º ao 168º mês	169º ao 180º mês
(A)		Aluguel de Referência (Mensal)	R\$	100.000 / 250.000	410.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000
(B)		Valor Extra	R\$	-	0	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
(C)		IPCA (valores hipotéticos)	% a.a.	7,0%	5,0%	9,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
(D)		Base Referência (7% a.a.)	% a.a.	7,0%	7,0%	7,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(E)	Máximo [(C) - (D); 0]	IPCA a ser considerado	% a.a.	-	-	2,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
(F)		IPCA Acumulado (valores hipotéticos)	%	0,0%	0,0%	2,0%	7,1%	12,5%	18,1%	24,0%	30,2%	36,7%	43,5%	50,7%	58,2%	66,1%	74,5%	83,2%
(G)		IPCA Acumulado a partir do 5º ano (valores hipotéticos)	%	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	5,0%	10,3%	15,8%	21,6%	27,6%	34,0%	40,7%	47,7%	55,1%	62,9%
(H)	(A) x [1 + (F)]	Aluguel Corrigido (Mensal)	R\$	100.000 / 250.000	410.000	530.400	556.920	584.766	614.004	644.705	676.940	710.787	746.326	783.642	822.824	863.966	907.164	952.522
(I)	(B) x [1 + (G)]	Valor Extra Corrigido	R\$	-	-	-	-	20.000	21.000	22.050	23.153	24.310	25.526	26.802	28.142	29.549	31.027	32.578
(J)	(H) + (I)	Valor Final Aluguel (Mensal)	R\$	100.000 / 250.000	410.000	530.400	556.920	604.766	635.004	666.755	700.092	735.097	771.852	810.444	850.966	893.515	938.191	985.100

Item	Fórmula	Descrição	Unidade	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês	6º mês	7º mês	8º mês	9º mês	10º mês	11º mês	12º mês
(K)		Aluguel mensal nos primeiros 12 meses	R\$	0	0	0	0	0	0	0	100.000	250.000	250.000	250.000	250.000

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E2F9434D-2578-4BB9-BDF0-3DC923518625
Assunto: Complete com o Docusign: Athena - Contrato de Locação e Anexos - 19.12.2024.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 115
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Juliana Satti Busso
Rua Hungria 1.100
São Paulo, SP 01455-906
jbusso@pn.com.br
Endereço IP: 177.45.249.158

Rastreamento de registros

Status: Original
19/12/2024 00:47:41
Portador: Juliana Satti Busso
jbusso@pn.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário

Abrantes Araujo Silva
ID: 071.667.377-00
jeronimo.reis@bngestao.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SyngularID Multipla
CPF do signatário: 07166737700

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/12/2024 09:44:58
ID: 50d5767c-ce54-4470-9a1e-4e2692c914a9

Carmem Campos Pereira
ID: 111.333.448-79
jeane.araujo@athenasaude.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 11133344879

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/10/2021 09:51:03
ID: acbea6d0-be4b-4f65-a136-efb2818df632

Elaine Cardoso Adriano
ID: 218.136.948-85
ecardoso@pn.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
CPF do signatário: 21813694885

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/12/2024 09:11:08
ID: 3b7b6052-a849-42f3-91cc-22088b66eb75

Assinatura

Assinado por:

17174F0AF314470...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.36.173.89

DocuSigned by:

6FE6B8C7F1484CA...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 200.211.195.66

DocuSigned by:

9D9BF869D839478...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.112.204.129

Registro de hora e data

Enviado: 19/12/2024 00:58:05
Reenviado: 19/12/2024 09:38:26
Reenviado: 19/12/2024 09:39:52
Visualizado: 19/12/2024 09:44:58
Assinado: 19/12/2024 09:45:36

Enviado: 19/12/2024 00:58:04
Visualizado: 19/12/2024 08:12:31
Assinado: 19/12/2024 08:22:41

Enviado: 19/12/2024 00:58:03
Visualizado: 19/12/2024 09:11:08
Assinado: 19/12/2024 09:11:42

Eventos do signatário

Fabio Minamisawa Hirota
ID: 186.360.418-99
jeane.araujo@athenasaude.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 18636041899

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/10/2021 09:51:03
ID: acbea6d0-be4b-4f65-a136-efb2818df632

Jeronimo Celante dos Reis
ID: 077.582.467-45
jeronimo.reis@bngestao.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: Autoridade Certificadora ALTERNATIVE
CPF do signatário: 07758246745

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/12/2024 01:30:28
ID: 4f133f31-03d8-4999-8e68-2b625986ddc4

Marco Polo Frizera
ID: 114.377.317-91
jeronimo.reis@bngestao.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SyngularID Multipla
CPF do signatário: 11437731791

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/12/2024 09:47:49
ID: abf81646-9e5d-412c-9642-90593a903160

Assinatura

DocuSigned by:
Fabio Minamisawa Hirota
6FE6B8C7F1484CA...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 201.48.121.225

Assinado por:
Jeronimo Celante dos Reis
17174F0AF314470...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.36.173.89

Assinado por:
Marco Polo Frizera
17174F0AF314470...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 187.36.173.89

Registro de hora e data

Enviado: 19/12/2024 00:58:05
Visualizado: 19/12/2024 08:24:26
Assinado: 19/12/2024 08:25:37

Enviado: 19/12/2024 00:58:04
Visualizado: 19/12/2024 01:30:28
Assinado: 19/12/2024 08:20:50

Enviado: 19/12/2024 00:58:05
Reenviado: 19/12/2024 09:38:26
Reenviado: 19/12/2024 09:39:52
Visualizado: 19/12/2024 09:47:49
Assinado: 19/12/2024 09:48:27

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

GHE - Guilherme de Toledo Piza
gpiza@pn.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 19/12/2024 00:58:06
Visualizado: 19/12/2024 08:42:47

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/10/2024 18:17:56
ID: 15fd5174-3119-4a84-a068-3a6598ae011e

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
<p>Luciana Carvalho Dal Piaz lucianap@mmp.adv.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign</p>	Copiado	<p>Enviado: 19/12/2024 00:58:06 Visualizado: 19/12/2024 08:29:31</p>
<p>Rafael - Nicoletti Zenedin rzenedin@pn.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign</p>	Copiado	<p>Enviado: 19/12/2024 00:58:07 Visualizado: 19/12/2024 01:17:18</p>

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/12/2024 00:58:07
Envelope atualizado	Segurança verificada	19/12/2024 09:38:24
Envelope atualizado	Segurança verificada	19/12/2024 09:38:24
Entrega certificada	Segurança verificada	19/12/2024 09:47:49
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/12/2024 09:48:27
Concluído	Segurança verificada	19/12/2024 09:48:30

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Pinheiro Neto Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Pinheiro Neto Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: lmalandrin@pn.com.br

To advise Pinheiro Neto Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at lmalandrin@pn.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Pinheiro Neto Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to lmalandrin@pn.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Pinheiro Neto Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to lmalandrin@pn.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Pinheiro Neto Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Pinheiro Neto Advogados during the course of your relationship with Pinheiro Neto Advogados.