

**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.

Mas, não é só esse o problema enfrentado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Isso porque, obrigatoriamente, **R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**<sup>1</sup> 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

---

<sup>1</sup> Vide disposição da Cláusula 4.2.2 do Contrato de Locação e Cláusula 3.1.2 do Contrato de Venda de Equipamentos.

capacitação, o Grupo demonstrou sua capacidade de operar com eficiência e atender às demandas de saúde da população local.

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

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

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

---

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

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

Nesse contexto, a operação envolvendo a Locação do Imóvel é um meio lícito e menos gravoso de recuperação conferido à recuperanda, posto que transferirá apenas a posse do imóvel ao locatário (VAH), sem que haja qualquer troca de titularidade, nem vinculação das partes a eventual venda futura com precificação antecipada, muito menos perda patrimonial ao locador (HSM).

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

Ademais, a operação, por também envolver a Venda de Equipamentos integrantes do ativo não-circulante de HSM a VAH, também é expressamente permitida pelos artigos 50, inciso XI e artigo 66 da LRF, mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, ou o Administrador Judicial, nos termos do artigo 28 da LRF<sup>2</sup>.

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

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

---

<sup>2</sup> “**Art. 28. Não havendo Comitê de Credores, caberá ao administrador judicial** ou, na incompatibilidade este, ao juiz **exercer suas atribuições**”. (destaques acrescidos)

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.

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

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

A **autorização judicial da operação** nos termos do **artigo 66, caput e §3º, da LRF**<sup>3</sup> terá o condão de proteger o investidor contra a sucessão nos passivos da devedora, desde que observado o disposto nos **artigos 141, §1º**<sup>4</sup> (i.e., a operação não envolve partes-relacionadas ao devedor), e **142 da LRF**<sup>5</sup> (i.e., a operação deverá ocorrer em uma das

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

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

<sup>5</sup> **Art. 142.** A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (...) **IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.** (...) **§ 3º-B. A alienação prevista nos incisos IV e V do**

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 locatário 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.

---

**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.**

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

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

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

Diante do exposto, **o sucesso e fechamento da operação de Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos precedida de Financiamento Prévio com Alienação Fiduciária está diretamente vinculado à garantia legal da não sucessão de VAH nos passivos de HSM**, cujo reconhecimento por esse MM. Juízo é condição suspensiva,

precedente e *sine qua non* para a eficácia dos Contratos e fechamento da operação, devendo ser, portanto, autorizada por esse MM. Juízo nos termos do artigo 66, § 3º, e 142, V, §3º-B, III da LRF.

### **VI) URGÊNCIA DA MEDIDA:**

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

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

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

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

III, ou seja, sem a realização de um processo competitivo perante esse MM. Juízo.

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

---

**VII) 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. nºs 1 e 2**) se sujeitam a um conjunto idêntico de condições suspensivas, que deverão ser necessariamente verificadas para que os Contratos passem a produzir efeitos e a operação possa ser implementada.

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

- (i) intimação do Administrador Judicial, do Ministério Público e das Fazendas Públicas por meio eletrônico, para que se manifestem sobre este pedido de autorização (“Pedido de Autorização”);
- (ii) após manifestação do Administrador Judicial e do Ministério Público, a prolação de decisão por esse MM. Juízo (“Decisão de Autorização”) que: **(1)** autorize expressamente a realização da

operação por HSM junto a VAH, envolvendo a Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos precedida de Financiamento Prévio com Alienação Fiduciária, nos termos dos contratos anexos e dos artigos 66, 66-A, 67 e 69-A a 69-F da LRF; **(2)** declare expressamente que a operação envolvendo a Locação do Imóvel e Venda de Equipamentos estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão de VAH nas obrigações de HSM de qualquer natureza, inclusive tributárias, ambientais, administrativas, cíveis, trabalhistas, de consumo, penais, anticorrupção e previdenciárias, nos termos do artigo 66, §3º, e 141, inciso II, da LFR; **(3)** declare expressamente que se aplicam à operação os artigos 66-A e 69-B da LFR.

### VIII) DOS PEDIDOS:

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

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

Fiduciária como um financiamento prévio do devedor em recuperação judicial, nos termos dos contratos anexos e dos artigos 66, 66-A, 69-A a 69-F; e (b) a Venda de Equipamentos e a Locação do Imóvel, nos termos dos contratos anexos e dos artigos 66, 66-A, 67, 141, inciso II, 142, inciso V e § 3º-B, inciso III, e demais disposições aplicáveis da LFR;

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

Nestes termos, Pede deferimento.

Vitória/ES, 19 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