

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

Empresa em Recuperação Judicial:
NEOMATER LIMITADA



Relatório elaborado por:
Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.,
em atendimento à Decisão de fls. 15.350/15.352.

A Vivante Gestão e Administração Judicial é uma pessoa jurídica, integrada por profissionais capacitados, criada com o objetivo de exercer, com competência, responsabilidade e expertise, as atividades atribuídas pela Lei 11.101/2005 ao administrador judicial, nos processos de recuperação de empresas e de falência.

SUMÁRIO

1. DO BREVE HISTÓRICO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	3
2. DO CRONOGRAMA PROCESSUAL.....	4
3. DA ESTRUTURA DA RECUPERANDA.....	5
3.1 DO HOSPITAL GERAL.....	5
3.1.1 DA VENDA DO HOSPITAL GERAL À UNIMED.....	5
3.2 DA UPI ESQUELETO.....	7
3.2.1 DA VISITA AO ESQUELETO	8
3.2.1.1 FOTOS DA VISITA.....	8
3.3 DA MATERNIDADE NEOMATER.....	12
3.3.1 PREVISÃO DE ARRENDAMENTO NO PLANO.....	12
3.3.2 ARRENDAMENTO DA MATERNIDADE À UNIMED ABC.....	12
3.3.3 ARRENDAMENTO DA MATERNIDADE À CSSM.....	13
3.3.4 PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS VALORES DO ARRENDAMENTO.....	15
3.3.5 DA VISITA À MATERNIDADE.....	16
3.3.5.1 FOTOS DA VISITA.....	16
3.4 DO CENTRO MÉDICO.....	20
3.4.1 DAS SALAS DO CENTRO MÉDICO.....	20
3.4.2 DA VISITA AO CENTRO MÉDICO.....	24
3.4.2.1 FOTOS DA VISITA.....	24
3.5 DAS ATIVIDADES DA RECUPERANDA.....	28
4. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ERRO NA DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO.....	29
4.1. DAS CONDIÇÕES DO PLANO.....	31
4.2 DO CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO PLANO.....	32
4.2.1 DO QUADRO GERAL DE CREDITORES.....	37
4.2.1.1 RESUMO DO QUADRO GERAL DE CREDITORES.....	37
4.2.2 DAS CONTAS JUDICIAIS E COMPROVANTES DE PAGAMENTO.....	37
5. DA NOMEAÇÃO DE GESTORES JUDICIAIS.....	40
6. DESCUMPRIMENTOS DAS FUNÇÕES INCUBIDAS AO ADMINISTRADOR JUDICIAL.....	42
6.1 ADMINISTRADOR JUDICIAL CARLOS ALBERTO CASSEB.....	42
6.2 ADMINISTRADOR JUDICIAL ALFREDO KUGELMAS.....	42
7. DA SÍNTESE ECONÔMICA E FINANCEIRA DA RECUPERANDA.....	49
7.1 BALANÇO PATRIMONIAL.....	49
7.2 DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO.....	51
7.3 FLUXO DE CAIXA.....	53
7.4 FOLHA DE PAGAMENTO.....	64
8. DA SITUAÇÃO FISCAL DA RECUPERANDA.....	65
8.1 DA CONSULTA FISCAL DA RECUPERANDA.....	65

1. Do Breve Histórico da Recuperação Judicial

A Neomater Ltda. **ingressou com pedido de recuperação judicial em 05/10/2009, tendo o referido pedido sido deferido em 19/03/2010, conforme decisão de fls. 1.677/1.679.**

Ao longo do processamento da recuperação judicial, o feito foi marcado por intensas discussões relacionadas à gestão da empresa, à alienação de ativos imobiliários relevantes, à viabilidade da continuidade das operações e ao cumprimento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial, especialmente no que se refere ao pagamento dos credores trabalhistas e quirografários.

Em razão de irregularidades identificadas na condução da sociedade, notadamente envolvendo o sócio-administrador, sobreveio decisão judicial determinando seu afastamento da administração, com a consequente nomeação de gestores judiciais, instaurando-se regime de administração compartilhada, aprovado em sede de Assembleia Geral de Credores.

O Plano de Recuperação Judicial foi aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em 20/12/2010 e homologado por este Juízo, prevendo, dentre outras medidas, a alienação do Hospital Geral, a possibilidade de arrendamento da Maternidade Neomater e a destinação dos recursos obtidos ao pagamento dos credores.

No curso da execução do plano, foram celebrados contratos de arrendamento da Maternidade, inicialmente com a Unimed ABC e, posteriormente, com a Casa de Saúde Santa Marcelina, bem como a realização de pagamentos aos credores de forma fragmentada, circunstâncias que deram ensejo a reiteradas manifestações nos autos quanto à falta de transparência, à ausência de consolidação das informações financeiras e à dificuldade de fiscalização do efetivo cumprimento do plano aprovado.

A recuperação judicial, prolonga-se por mais de 15 (quinze) anos, período no qual se constatou a ausência de relatórios mensais de atividades, de relatórios sobre a execução do Plano de Recuperação Judicial, bem como a inexistência de informações claras acerca dos credores que já receberam os seus pagamentos e os valores pagos, nos termos do plano de recuperação judicial.

Nesse contexto, e diante da decisão proferida às fls. 15.350/15.352, foi nomeada a Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda como Administradora Judicial, incumbida de apresentar relatório circunstanciado dos autos e plano de providências, com o objetivo de esclarecer a real situação da Recuperanda, sanear o andamento processual e permitir a adequada fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas.



2. Do Cronograma Processual

A seguir, a Administradora Judicial apresenta o cronograma processual com os prazos previstos na Lei 11.101/2005.

ANDAMENTO	REALIZADO	FLS.	CHECK
Distribuição do Pedido de Recuperação Judicial	05/10/2009	103/121	✓
Deferimento do processamento da Recuperação Judicial	19/03/2010	1.677/1.679	✓
Nomeação do Administrador Judicial Carlos Alberto Casseb	19/03/2010	1.677/1.679	✓
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (NEOMATER)	19/05/2010	1.862/1.908	✓
Publicação 1º Edital	10/05/2010	1.763/1.772	✓
Apresentação do 2º edital	10/08/2010	2.367/2.396	✓
Publicação 2º Edital	20/08/2010	2.561/2.644	✓
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (UNIMED)	13/12/2010	4.341/4.349	✓
Assembleia Geral de Credores (Aprovação do PRJ UNIMED)	20/12/2010	4.398/4.410	✓
Homologação Plano de Recuperação Judicial	07/02/2011	5.019/5.023	✓
Nomeação do Administrador Judicial Alfredo Luiz Kugelmas	07/02/2011	5.019/5.023	✓
Arrematação do Hospital Geral	17/08/2011	5.436/5.441	✓
Início Pagamento Classe I	-	-	✓
Início Pagamento Classe II	-	-	
Início Pagamento Classe III	-	-	
Início Pagamento Classe IV	-	-	
Arrendamento da maternidade - UNIMED	18/09/2015	8.424/8.438	✓
Distrato do arrendamento UNIMED	23/02/2017	10.334/10.343	✓
Aprovação do Arrendamento da maternidade (CSSM) em AGC	21/08/2018	11.046/11.050	✓
Nomeação da Vivante Gestão de Administração Judicial	20/10/2025	15.350/15352	✓



3. Da Estrutura da Recuperanda

A Recuperanda, à época do ajuizamento do pedido de recuperação judicial, possuía bens imóveis vinculados à exploração de suas atividades no setor de saúde, notadamente: **i)** maternidade; **ii)** centro médico composto por edifício de 11 (onze) andares; **iii)** Hospital Geral com 7 (sete) andares, bem como centro de diagnósticos e centro de hemodinâmica, os quais, conforme se verifica da Relação de Ativo Imobilizado (referente ao período de abril de 2009), às fls. 763, compreendiam “terrenos” da Devedora, consistentes nos seguintes imóveis: Maternidade, Centro Médico, Hospital Geral e UPI Esqueleto.

fls. 763

Relação de Ativo Imobilizado

neomater
hospital e maternidade

0001
0002 NEOMATER LTDA Relatório res
0003 Período: 4 - 0 1/04/2009 a 30/04/2009
0004
0005 Código Bem Descrição
0006
0007 101 - T terrenos
0008
0009 999.005.001/000 TERRENOS AV. WINSTON CHURCHILL, 151 - 4008,08
0010 999.005.002/000 TERRENOS RUA AURELIA SALAZAR, 303 1478,25 M,
0011 999.005.003/000 TERRENOS PAULO DI FAVARI, 140/162/166/172 - 1
0012 999.005.004/000 TERRENOS PAULO DI FAVARI, 140/162/166/172 - 4
0013 999.005.005/000 TERRENOS PAULO DI FAVARI, 140/162/166/172 - 7
0014 999.005.006/000 TERRENOS RUA AURELIA SALAZAR - 7145,50 M, MAT
0015 999.005.007/000 TERRENOS AV. CAMINHO DO MAR 1850 - 367,81 M,
0016 *** Total Grupo Patrimônio***
0017
0018 102 - E edificios

Imóvel dos bens (Real)	Aquisição	Valor Original	Imobilizado	Depreciado
	31/12/05	225.520,00	225.520,00	0,00
	31/12/05	87.699,94	87.699,94	0,00
	31/12/05	79.498,00	79.498,00	0,00
	31/12/05	28.809,13	28.809,13	0,00
	31/12/05	42.383,11	42.383,11	0,00
	31/12/05	423.920,71	423.920,71	0,00
	31/12/05	36.785,03	36.785,03	0,00
		924.615,92	924.615,92	0,00

Página: 1
40.073,36

(fl. 763)

Contudo, a estrutura da Recuperanda no decorrer do processo recuperacional, foi significativamente redefinida, uma vez que foram adotadas medidas relativas aos seus bens imóveis. Diante disso, a seguir, serão abordados, de forma individualizada, os principais imóveis da Recuperanda, destacando-se os acontecimentos relevantes ocorridos ao longo do processamento da recuperação judicial, bem como a situação atual de cada um deles.

3.1 Do Hospital Geral

3.1.1 Da Venda do Hospital Geral à Unimed

A alienação do denominado “Hospital Geral” estava expressamente prevista na cláusula 3.2.1 do Plano de Recuperação Judicial aprovado (fls. 4.341/4.349).

Ressalta-se que o referido plano estabeleceu de forma expressa que a alienação do ativo ocorreria por meio de leilão (cláusula 3.2.1, V), fixando-se, ainda, o valor mínimo de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) para a arrematação, bem como que os recursos provenientes da venda do hospital e direito de preferência de arrendamento da maternidade seriam destinados ao pagamento dos credores (cláusula 3.2.1, VIII).

Diante disso, em 17 de agosto de 2011, **a alienação foi efetivamente concretizada em favor da Unimed ABC - Cooperativa de Trabalho Médico**, conforme auto de arrematação de fls. 5.436/5.441, nos termos do PRJ homologado, **pelo valor de R\$ 26.000.000,00** (vinte e seis milhões de reais), com **depósito prévio de R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais) e **parcelamento do saldo em 60 (sessenta) parcelas mensais**, corrigidas pelo IGP-M, tendo sido integralmente quitado, totalizando o montante efetivamente pago de **R\$ 28.809.601,08** (vinte e oito milhões, oitocentos e nove mil, seiscentos e um reais e oito centavos).



3.2 Da UPI Esqueleto

Destaca-se que, em terreno vizinho àquele em que se encontra localizado o Hospital Geral, mais precisamente na rua situada atrás do referido imóvel, qual seja, Rua Paulo de Favari, 140, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP, há um imóvel denominado pela Recuperanda, nos autos, como "Esqueleto", cuja possibilidade de alienação também se encontra expressamente prevista no Plano de Recuperação Judicial:

3.2. Venda Parcial de Ativos: Considerando que a Neomater não possui capital de giro para a reativação da Maternidade e/ou do Hospital Geral, inclusive para a realização de reformas e adequações necessárias, a Neomater poderá alienar bens do seu ativo fixo, de forma a permitir o ingresso de recursos necessários para a retomada das atividades da Maternidade e o equacionamento de suas dívidas. A alienação se dará preferencialmente em bloco, mediante a venda das seguintes unidades produtivas isoladas: Hospital Geral, Prédio Comercial e/ou Esqueleto. Diante das particularidades de cada unidade produtiva isolada, a venda será realizada de forma independente e mediante procedimento específico, observado o disposto nas cláusulas 3.2.1, 3.2.2 e 3.3.3 abaixo.

3.2.3. Venda da UPI Esqueleto: A alienação da unidade produtiva isolada Esqueleto, consistente no prédio em construção objeto das matrículas nºs 2.478, 35.477 e 67.914 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São

Bernardo do Campo, será realizada diretamente pela Neomater, observado o valor mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais). Os recursos obtidos com a alienação deverão ser destinados imediatamente para o pagamento dos credores na forma prevista no Plano Aprovado. Alternativamente, o Esqueleto poderá ser dado em pagamento de dívidas tributárias e/ou previdenciárias, mediante autorização do Juízo da

Ressalta-se, entretanto que o referido bem não foi vendido.

3.2.1 Da Visita ao Esqueleto

A Vivante realizou visita ao imóvel denominado “Esqueleto”, em 04/12/2025, tendo sido acompanhada na visita pela gestora da Neomater, a Sra. Alessandra.

Registra-se que o imóvel encontra-se em estado precário e é utilizado apenas para armazenar carros que alugam o espaço, tendo sido informado que a receita recebida pela Devedora pelo armazenamento desses carros corresponde a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por mês. A gestora da Recuperanda ainda informou que está tentando fechar um contrato com a Prevent Senior para compra do Esqueleto.

Ressaltou ainda que o referido imóvel não foi colocado a venda à época da venda do Hospital Geral, porque a Neomater precisava de um imóvel para garantia do débito tributário.

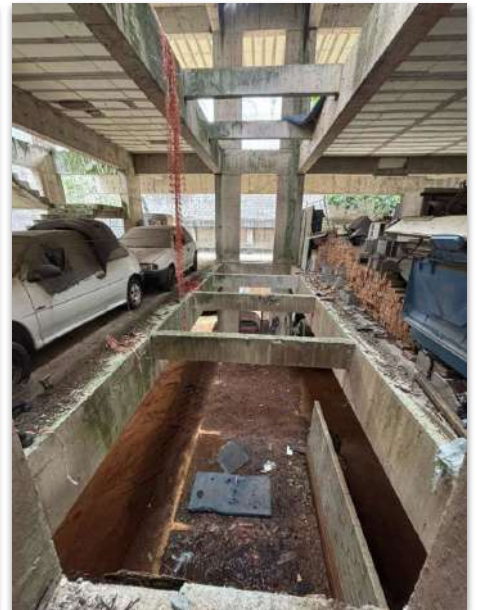
Foi visto ainda que no imóvel encontram-se diversos bens móveis como máquinas e veículos também em estado precário e que já foram penhorados em processos judiciais.

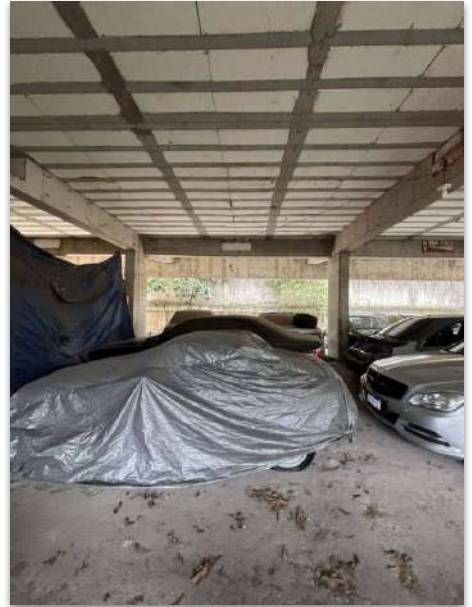
3.2.1.1 Fotos da Visita

Endereço: Rua Paulo di Favari, 140, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09618-100:









3.3 Da Maternidade Neomater

3.3.1 Previsão de arrendamento no Plano

O Plano de Recuperação Judicial aprovado previu expressamente a possibilidade de arrendamento da Maternidade, como medida alternativa caso a Recuperanda não obtivesse capital de giro suficiente no primeiro ano de execução do plano.

Nos termos do item 3.1.2 do PRJ, restaram fixadas as seguintes condições mínimas:

CONDIÇÃO	PREVISÃO DO PRJ
Prazo do arrendamento	10 (dez) anos
Valor mínimo mensal	R\$ 150.000,00
Reajuste	Anual pelo IGP-M

3.3.2 Arrendamento da Maternidade à Unimed ABC

Em razão do exercício do direito de preferência decorrente da arrematação do Hospital Geral, foi celebrado contrato de arrendamento da Maternidade com a Unimed ABC, conforme documentos juntados às fls. 8.424/8.438. A seguir, resumo das principais condições contratuais:

CONDIÇÃO	UNIMED ABC
Data do contrato	2015
Valor mensal inicial	R\$ 190.801,07
Reajuste	Anual (IGP-M ou IPCA)
Prazo	10 (dez) anos
Destinação dos valores	Inicialmente depósito judicial; posteriormente repasse direto à gestora judicial

É necessário destacar que os valores decorrentes do contrato de arrendamento, inicialmente, eram depositados em juízo. Todavia, em razão do acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2085751-62.2016.8.26.0000 (fls. 509/514), interposto pela Neomater Ltda., o E. Tribunal de Justiça de São Paulo entendeu que tais valores deveriam ser repassados diretamente à Gestora Judicial, determinando que os aluguéis subsequentes fossem depositados diretamente em sua conta bancária, ao reconhecer que os valores provenientes do arrendamento da maternidade constituíam parcela substancial da renda da Recuperanda. Vejamos a ementa do referido acórdão:

“RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Cabimento dos depósitos com origem em contrato de arrendamento de maternidade diretamente na conta da gestora judicial.

Recuperação judicial não implica a destituição dos administradores, salvo decisão judicial em sentido contrário. Valor dos alugueres da maternidade constitui parte substancial da renda da recuperanda, que deverá utilizá-la em prol de sua atividade social ou destiná-la ao pagamento dos credores. Manutenção da determinação judicial para que a recuperanda apresente diversos documentos reveladores de exercício de atividade empresarial. Mera reiteração de decisão emanada em 2014. Recurso parcialmente provido.

(TJ-SP - AI: 20857516220168260000 SP 2085751-62.2016.8.26.0000, Relator.: Francisco Loureiro, Data de Julgamento: 12/09/2016, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 12/09/2016)”

Posteriormente, o contrato de arrendamento com Unimed foi rescindido, oportunidade que foi comunicada a alienação do Hospital Geral pela própria Unimed à NotreDame Intermédica Saúde S.A, conforme termos do distrato do arrendamento acostado aos autos (fls. 10.334/10.343).

3.3.3 Arrendamento da Maternidade à CSSM

Após a rescisão do contrato com a Unimed ABC, a Casa de Saúde Santa Marcelina (CSSM) apresentou proposta de arrendamento, resultando na celebração do contrato em 27/06/2017 (fls. 10.439/10.451).

CONDIÇÃO	CSSM - Contrato Original
Arrendatária	Casa de Saúde Santa Marcelina
Início da vigência	27/06/2017 (data de assinatura do contrato)
Carência	6 meses
Prazo	10 (dez) anos
Valor mensal nos 12 primeiros meses (fls. 10.455, cláusula 4.3.3)	R\$ 120.000,00
Valor mínimo após negociação	Último valor pago pela Unimed (R\$ 190.000,00, corrigido)
Reajuste	IGP-M ou IPCA

No que se refere ao valor e forma de pagamento, observa-se que, no contrato e proposta apresentados aos autos (fls. 10.439 e seguintes), durante os primeiros 12 (doze) meses, o valor mensal ajustado ficou **abaixo do piso mínimo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) previsto no PRJ** aprovado. Vejamos:

4.3 – Das condições econômico-financeiras do arrendamento

4.3.1 – Até que o imóvel esteja em condições de operação pela CSSM, o que deve ocorrer no prazo máximo de 06 (seis) meses a partir da data de assinatura do contrato de arrendamento, a CSSM não efetuará qualquer pagamento à NEOMATER, uma vez que em tal período serão executadas todas as ações descritas no item 4.2 e estima-se que tal prazo seja razoável para a obtenção das licenças, alvarás e registros, perante os órgãos competentes, sem os quais não é possível iniciar a operação do Hospital.

4.3.2 – Decorridos os 06 (seis) primeiros meses de vigência do arrendamento, nos 12 (doze) meses seguintes a CSSM pagará à NEOMATER o valor mensal de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a título de arrendamento;

4.3.3 – Decorridos 12 (doze) meses de pagamento do arrendamento no valor mensal de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), as partes negociarão o valor devido a partir do 19º (décimo nono) mês de vigência do arrendamento, tendo como valor mínimo o último valor pago pela UNIMED.

(Proposta de Arrendamento citada no contrato - fls. 10.455)

Assim, não obstante a Recuperanda ter pugnado, em caráter de urgência, pela homologação do referido contrato (fls. 10.490/10.491), este MM. Juízo, ao apreciar o pedido (fls. 10.494/10.499), destacou a incompatibilidade com o PRJ já homologado, concluindo, assim, que a pretensão das partes implicava em alteração do PRJ aprovado, especialmente quanto à modificação do valor mensal da retribuição pelo arrendamento e à inclusão da obrigação da Neomater Ltda ressarcir despesas no montante de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Diante disso, foi determinado que a Recuperanda submetesse tal pretensão à deliberação da Assembleia Geral de Credores.

A AGC foi, então, realizada em 21/08/2018, em 2ª (segunda) convocação, após pouco mais de 1 (um) ano, entre a formalização do contrato de arrendamento pelas partes (27/06/2017), ocasião em que **o contrato de arrendamento foi aprovado.**

Todavia, conforme se extrai da ata da Assembleia (fls. 11.046/11.050), **aos credores foram apresentadas condições distintas daquelas originalmente pactuadas** no instrumento contratual, uma vez que, na ocasião, a advogada da Recuperanda informou que os custos das obras de adaptação estariam estimados em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), circunstância que ensejaria a concessão de **carência de 8 (oito) meses** para o pagamento do arrendamento, contados da assinatura do contrato, bem como o valor do arrendamento seria inicialmente fixado em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mensais**, passando, a partir do 19º (décimo nono) mês, ao patamar de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) mensais**. Vejamos:

A Dra. Ana Luísa Porto Borges, advogada da Recuperanda, projetou imagens das obras em andamento, informando que o custo das obras de adaptação está estimado em R\$ 5 milhões, havendo, por conta disso, uma **carência de 8 meses no pagamento do arrendamento**, contados da assinatura do contrato, com o arrendamento **inicialmente em R\$ 150 mil mensais**, com o primeiro pagamento em janeiro de 2019, passando, **à partir do 19.º (décimo nono) mês para R\$ 190 mil mensais**, sendo a receita do arrendamento inteiramente destinado aos credores quirografários, deduzidas as despesas de manutenção da administração da Recuperanda.

Reforçou a Dra. Ana Luísa que o arrendamento faz parte do Plano de Recuperação Judicial já informado, tratando-se somente da aprovação da substituição do arrendante.

Diante disso, a seguir, tabela comparativa que ilustra as condições do contrato original e daquelas apresentadas pela Recuperanda em sede de AGC :

CONDIÇÃO	CSSM - CONTRATO ORIGINAL	DELIBERAÇÃO DA AGC
Carência	6 (seis) meses	8 (oito) meses
Valor mensal inicial	R\$ 120.000,00	R\$ 150.000,00
Valor a partir do 19º mês	R\$ 190.000,00	R\$ 190.000,00

3.3.4 Prestação de Contas dos Valores do Arrendamento

No que se refere à receita de arrendamento firmada com o Santa Marcelina, ressalta-se que os pagamentos tiveram início em março de 2019.

Ademais, a Vivante, em análise aos fluxos de caixa enviados identificou valores referentes à uma confissão de dívida e solicitou esclarecimentos à Recuperanda, a qual informou que, em 2022, as partes celebraram instrumento de confissão de dívida com o objetivo de negociar e regularizar os valores retroativos decorrentes da ausência de reajuste, de modo que a dívida foi apurada e quitada em 12 (doze) parcelas, conforme pactuado.

Destaca-se que o referido contrato foi enviado pela Recuperanda administrativamente.

A seguir, quadro demonstrativo dos valores percebidos até o exercício de 2025:

DESPESA / RECEITA	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
RECEITA DE ARRENDAMENTO (SANTA MARCELINA)	1.300.000,00	1.560.000,00	1.740.000,00	1.920.000,00	2.025.349,52	2.552.097,12	2.585.405,44
CONFISSÃO DE DÍVIDA - REAJUSTE	0,00	0,00	0,00	0,00	320.144,19	960.423,57	0,00
TOTAL	1.300.000,00	1.560.000,00	1.740.000,00	1.920.000,00	2.345.493,71	3.512.520,69	2.585.405,44

Quanto aos valores pagos, esta Auxiliar constatou que o valor inicialmente praticado no contrato de arrendamento, a partir de março de 2019, foi de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e não de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme aprovado na AGC, tendo a Recuperanda esclarecido que, naquela oportunidade, foi igualmente aprovada a destinação do montante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para a realização de reformas, valor compensado mediante dedução nas parcelas do arrendamento.

3.3.5 Da Visita à Maternidade

No dia 28/10/2025, a equipe desta Administradora Judicial realizou visita *in loco* à maternidade arrendada ao CSSM, localizada à Av. Winston Churchill, 151 - Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09613-000. Na ocasião, foi conduzida pela Gestora Judicial Alessandra, sendo esclarecido que a instituição dispõe da seguinte capacidade instalada:

- Salas de Cirurgia: 6 (seis);
- UTI: 20 (vinte) leitos, sendo um de isolamento com pressão negativa;
- RPA (Recuperação Pós-Anestésica): 7 (sete) leitos;
- Enfermaria: 29 (vinte e nove) leitos;
- Apartamentos: 27 (vinte e sete) leitos.

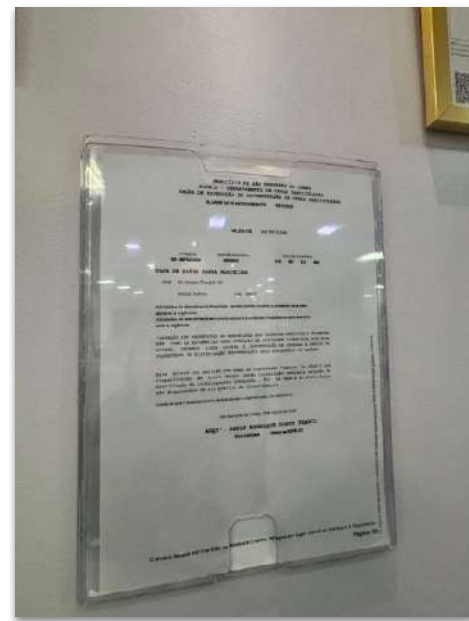
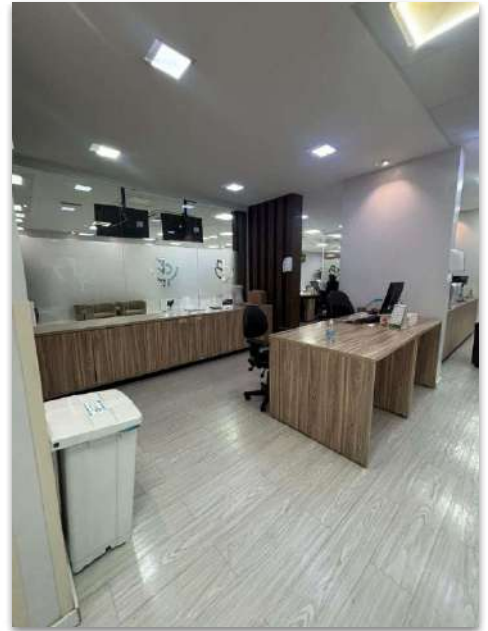
Sobre a distribuição dos leitos, foi destacado que é fundamental para garantir a adequada assistência aos pacientes, assegurando fluxos eficientes entre as etapas do cuidado, desde o pós-operatório imediato até a internação clínica ou intensiva, contribuindo para a segurança do paciente, otimizando os tempos de resposta da equipe multidisciplinar e permitindo o atendimento conforme a complexidade necessária para cada caso, mantendo a qualidade assistencial e a continuidade do tratamento.

Ressalta-se que, durante a visita, não foi possível acessar a área em que ficam os leitos, tendo em vista a existência de pacientes internados no local, de modo que não foi autorizada a entrada. Contudo, mediante solicitação desta Administradora, a Recuperanda encaminhou posteriormente registros fotográficos dos referidos leitos.

3.3.5.1 Fotos da Visita

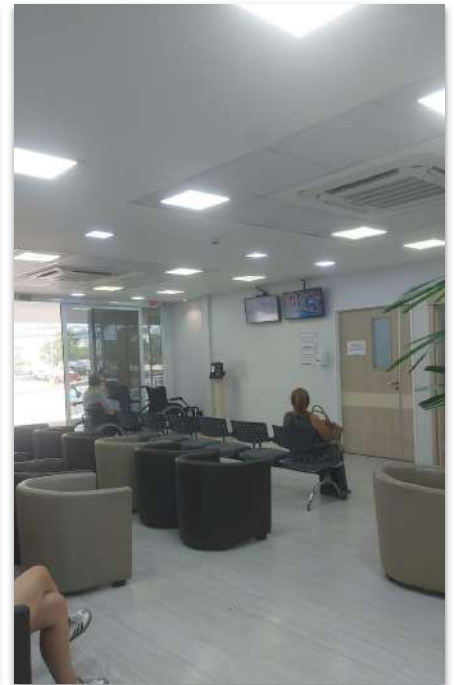
Endereço: Av. Winston Churchill, 151 - Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP, CEP







- Fotos enviadas pela Recuperanda



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/01/2026 às 23:00, sob o número WSO26700049830. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0043211-34.2009.8.26.0564 e código gGRXLdGj.



3.4. Do Centro Médico

Conforme informações repassadas pela Gestora Judicial, o imóvel denominado Centro Médico, era originalmente de propriedade da Neomater e teve sua conclusão em meados de 1995. Contudo, a Recuperanda promoveu a venda das salas comerciais ainda “na planta”, remanescendo em seu patrimônio, à época, apenas 11 (onze) unidades, das quais, posteriormente, 5 (cinco) foram alienadas em leilão judicial, entre os anos de 2009 e 2010.

3.4.1. Das Salas do Centro Médico

Com base em informações prestadas pela Gestora Judicial, que enviou a convenção de condomínio do Centro Médico e lista de proprietários das respectivas salas, foi possível verificar que apenas parte das unidades do Centro Médico pertence à Neomater, enquanto as demais são de propriedade de terceiros, em sua maioria médicos ou profissionais da área da saúde.

Diante disso, a seguir, apresenta-se tabela resumo das informações:

CONJUNTO	TITULAR/PROPRIETÁRIO	OBSERVAÇÃO
112	Neomater	Atendimento Médico
111	Marco Prist Filho	Neuro
102	Ricardo Roscito Arenella (usufruto da mãe)	G.O, Endócrino, Nutri, Uro, Geriatria. O proprietário é o sócio da Recuperanda afastado
101	Vadim Terra Razdobreev/Heriberto	Farmácia
92	Jorge Naufal	G.O e Oftalmologia. O proprietário é sócio da Recuperanda
91	Jorge Naufal	O proprietário é sócio da Recuperanda
82	Carmen Lúcia Mendonça Cunha	A Sra. Carmen Lúcia, é sócia da Recuperanda e ex-esposa do sócio José Osmar Cardoso. Registre-se, ainda, que o referido imóvel é objeto de ação de usucapião envolvendo a Neomater.
81	Dr. Osiris Ramacciotti	Cirurgia Vascular
72	Dr. Weudes Pereira Carvalho	Neuro
71	Dra. Anitta Giacomini	Pediatria
62	Joel de Gregório / Dra. Laura	Medicina Integrada
61	Maria Lia / Neise Maria Machado	Cardiologia / G.O
52	Lino Ramin Junior	-
51	Lino Ramin Junior	-
42	Lino Ramin Junior	-
41	Lino Ramin Junior	-
32	Neomater	Alugado: Cintia Cintelli
31	Roberta Caramico	Neuro Infantil

22	Neomater	Alugado: Santa Marcelina
21	Neomater	Alugado: Santa Marcelina
12	Neomater	Administração Neomater
11	Neomater	Alugado: Santa Marcelina

• Da Ação de Usucapião - Conjunto 82

Ressalta-se que, embora a Gestora Judicial tenha apresentado a lista acima, na qual consta a Sra. Carmen Lúcia Mendonça Cunha como proprietária do Conjunto 82, a Vivante informa que tomou conhecimento da existência da ação de usucapião nº 1006254-55.2025.8.26.0564, ajuizada pela referida Sra. Carmen Lúcia em face da própria Neomater, cujo objeto é o mencionado Conjunto 82.

Em análise aos referidos autos, esta Auxiliar constatou que a certidão do imóvel anexada indica como proprietária do referido conjunto a Neomater Ltda, e não a Sra. Carmen Lúcia, bem como que, **não foi apresentada defesa pela Recuperanda** naqueles autos. Destaca-se que, até o presente momento, não há sentença proferida.

Considerando que a Sra. Carmen Lúcia é sócia da Recuperanda e ex-esposa do sócio José Osmar Cardoso, a Vivante entende que a propositura da referida ação pode indicar situação que demanda apuração mais aprofundada, podendo, inclusive, caracterizar fraude contra credores.

• Dos Contratos de Aluguel

Outrossim, cumpre consignar que, embora não tenham sido localizados nos autos os contratos de locação, tais documentos foram devidamente disponibilizados pela Gestora Judicial (**Doc. 01**). Desse modo, passa esta Auxiliar a apresentar, a seguir, os resumos dos referidos contratos.

◆ Conjunto 32

CONTRATO CJ. 32 - PESSOA FÍSICA	
ELEMENTO	INFORMAÇÃO
Imóvel	Conjunto 32 - Centro médico
Tipo de contrato	Contrato de locação para fins não residenciais
Locadora	Neomater Ltda
Locatário	Cintia Citelli de França Lima
Data de início	06/09/2013
Prazo de vigência	3 (três) anos
Valor mensal e Reajuste	R\$ 1.600,00, IGPM-FGV
Garantia	Helder Galdino de França (fiador)
Forma de pagamento	Em espécie ou depósito bancário até o 5º dia útil de cada mês

CONTRATO CJ. 32 - PESSOA JURÍDICA	
ELEMENTO	INFORMAÇÃO
Imóvel	Conjunto 32 - Centro médico
Tipo de contrato	Contrato de locação para fins não residenciais
Locadora	Neomater Ltda
Locatário	Cintia Citelli de França Lima Ltda
Data de início	15/02/2024
Prazo de vigência	3 (três) anos
Valor mensal	R\$ 1.915,33
Reajuste	IPGM-FGV
Garantia	Helder Galdino de França (fiador)
Forma de pagamento	Em espécie ou depósito bancário até o 5º dia útil de cada mês

◆ Conjuntos 11, 21 e 22

CONTRATO CJ. 11,21 E 22							
CONJUNTO	LOCATÁRIO	TIPO	VIGÊNCIA	DATA DE INÍCIO	VALOR	REAJUSTE	PAGAMENTO
11	Casa de Saúde Santa Marcelina	Fins não residenciais	36 meses	05/07/2021	R\$ 1.300,00	IPC-FIPE	Em espécie ou depósito bancário até o 5º dia útil de cada mês
21	Casa de Saúde Santa Marcelina	Fins não residenciais	36 meses	05/06/2021	R\$ 1.300,00	IPC-FIPE	Em espécie ou depósito bancário até o 5º dia útil de cada mês
22	Casa de Saúde Santa Marcelina	Fins não residenciais	36 meses	05/06/2021	R\$ 1.300,00	IPC-FIPE	Em espécie ou depósito bancário até o 5º dia útil de cada mês

Observação 1 - A cláusula 3.2. prevê a prorrogação automática do contrato por tempo indeterminado, caso a locatária continue no imóvel, por mais de 30 (trinta) dias, após o findo o prazo de vigência de 36 (trinta e seis) meses.

Observação 2 - A cláusula 5.1. prevê, em razão da necessidade de realização de obras, isenção no pagamento da locação pelo período de 90 (noventa) dias contados de 05/06/2021 para os conjuntos 21 e 22; e 05/07/2021 para o conjunto 11.

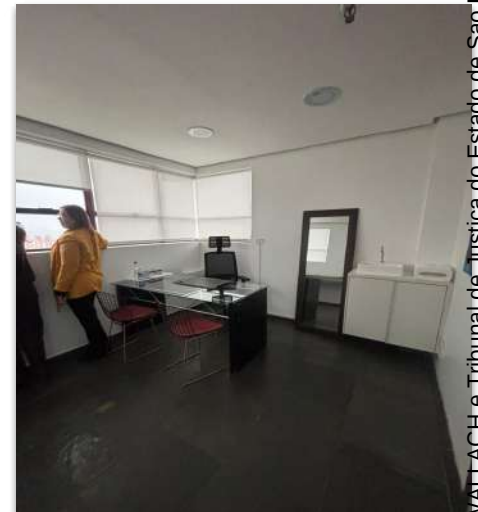
3.4.2 Da Visita ao Centro Médico

No dia 28/10/2025, a Vivante realizou visita ao Centro Médico, oportunidade em que foi recebida por Alessandra, Gestora da Neomater e pelos Advogados da empresa do escritório Peixoto e Cury.

3.4.2.1 Fotos da Visita

Endereço: Av. Caminho do Mar, 1850 - Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09610-000

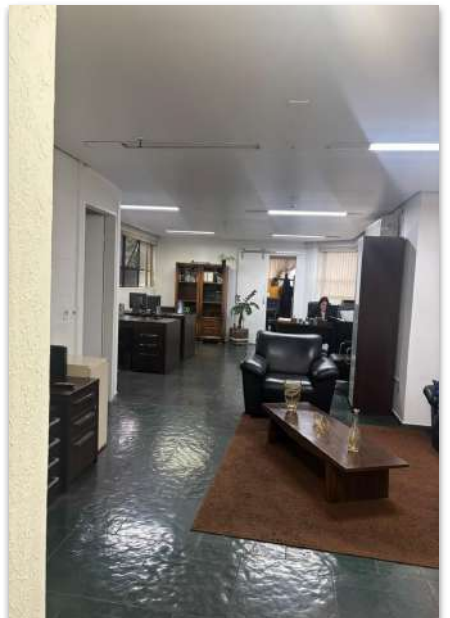




ARC MEDICAL - TRANSFUSÃO			
Atividade	Clínica	Responsabilidade	Nº. Fone
1ª	Neomater	Admin.	12
2ª			21
3ª	RJ Serviços Médicos	Roberta Lacerda, Paulo	22
4ª	ALUGA-SE	Paulo Roberto Pires, P. Clínica Clínica, L. Lino, L. Lino	31
5ª			32
6ª	Masterclin	Clínica Médica e Cardiológica, Clínica de Radiologia, Clínica de	41
			42
			51
			52
			61
			62
7ª			71
8ª			81
9ª	Clínica Naulal	Clínica de Radiologia e Medicina Especial	91
10ª	CLINICA NOVARA	Clínica de Radiologia e Medicina Especial	101
11ª	Métodos Serviços Médicos	Neurologia e Radiologia	111
Terceira			112



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/01/2026 às 23:00, sob o número WSO26700049830. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0043211-34.2009.8.26.0564 e código gGRXLdGj.



3.5 Das Atividades da Recuperanda

Após assumir o encargo de Administradora Judicial, a Vivante encaminhou questionamentos formais à Neomater, **solicitando esclarecimentos acerca das atividades empresariais então desenvolvidas pela Recuperanda**. Tais esclarecimentos foram prestados por ocasião de visita *in loco* realizada no Centro Médico, oportunidade que a Recuperanda informou que teria retomado suas atividades apenas em fevereiro de 2025, passando a operar exclusivamente como clínica, sendo que, no período compreendido entre a pandemia do COVID-19 e referida data, suas receitas decorreria unicamente de contratos de arrendamento e de aluguéis das salas dos centros comerciais.

Foi esclarecido, ainda, que a **única atividade atualmente exercida** pela Neomater é a de **atendimento particular na clínica, localizada no Centro Médico**, mas que estaria em andamento a negociação para incluir atendimento de convênio. Destaca-se que a Vivante questionou qual o tipo de atendimento médico ainda realizado pela Recuperanda, tendo sido informado tratar-se de clínica especializada em reabilitação, voltada ao atendimento de pessoas com transtornos do neurodesenvolvimento, tais como Transtorno do Espectro Autista (TEA), Transtorno do Déficit de Atenção com Hiperatividade (TDAH) e dislexia.

Armando Wallach <armando@vivanteaj.com.br> 13 de dezembro de 2025 às 17:46
Para: Alessandra Mota Beltran <alessandra.beltran@neomater.net.br>
Cc: thaciane@vivanteaj.com.br, rjneomater@vivanteaj.com.br, giovanna.cucchiara@peixotoecury.com.br

Prezada Alessandra,

Obrigado pelas informações.

Sala 112 - Neomater - Atendimento médico. Que tipo de atendimento médico a Neomater ainda faz?

A senhora poderia, por favor, pedir aos advogados que apresentem relatório de TODOS os processos da Neomater.

Alessandra Mota Beltran <alessandra.beltran@neomater.net.br> 15 de dezembro de 2025 às 11:23
Para: Armando Wallach <armando@vivanteaj.com.br>
Cc: thaciane@vivanteaj.com.br, rjneomater@vivanteaj.com.br, giovanna.cucchiara@peixotoecury.com.br

Bom dia,

Antes da Pandemia era Clínica de Ginecologia, por motivo de falecimento, alteramos o tipo de atendimento. Foi feita uma pesquisa para ver qual a maior necessidade da região, e iniciamos uma **Clinica especializada em Reabilitação Tratamento para TEA, TDAH, Dislexia** ou seja, NEUROTÍPICOS todas pessoas que tem funcionamentos cerebrais diferentes.



4. Do Plano de Recuperação Judicial. Erro na Declaração de Aprovação.

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Unimed ABC (proposta de alteração ao Plano da NeoMater), acostado às fls. 4.341/4.349, foi declarado aprovado na Assembleia Geral de Credores realizada em 20/12/2010, conforme se extrai da Ata juntada às fls. 4.398/4.409, tendo sido devidamente homologado em 07/02/2011 (fls. 5.019/5.023).

Ressalta-se que a Ata de aprovação da AGC demonstra que a proposta inicial, apresentada pela Neomater, foi considerada prejudicada, sendo substituída por duas versões alternativas: a do Gestor Judicial e a da Unimed ABC. Ocasão em que a Assembleia deliberou por submeter exclusivamente a proposta da Unimed à votação, decisão tomada por 93,95% dos créditos presentes. Durante os debates foram aprovados diversos ajustes incorporados ao plano, tais como a exigência de TED para depósito, a fixação da correção pelo IGP-M, a previsão de administração compartilhada.

De se chamar atenção que consta a informação na Ata de que no quórum de instalação constou a seguinte quantidade e classe de credores presentes na Assembleia:

CLASSE	QTD
I - TRABALHISTA	73
III - QUIROGRAFÁRIA	25
TOTAL	

Assim, vê-se que não estiveram presentes na AGC, nenhum credor da Classe IV, apesar de haverem credores dessa classe habilitados, conforme QGC do antigo Administrador Judicial acostado às fls. 15.368/15.399.

O Plano de Recuperação Judicial, ao contrário que fora afirmado na Ata da AGC, NÃO foi aprovado pela Classe I.

Ao realizar o cômputo dos votos dos credores trabalhistas, não foi observada a previsão disposta no § 2º do artigo 45 da Lei 11.101/2005 de que a proposta para a Classe I - Trabalhista deve ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, **INDEPENDENTEMENTE** do valor do seu crédito, a saber:

Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

§ 2º Nas classes previstas nos incisos I e IV do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, independentemente do valor de seu crédito.

Apurados os votos totais, considerando-se os votos que devem ser computados em separado, a Classe I houve aprovação por 30 credores, representando R\$2.217.768,82, representando 41,10% do total de credores. Na Classe III, houve 2 abstenções, no valor de R\$ 759.127,69, e aprovação por 20 credores, no total de R\$7.356.827,13, representando 86,96% do total dos credores e 77,07% do total dos créditos. No total de créditos de ambas as classes, houve 2 abstenções, reduzindo-se a base para R\$ 13.279.783,75, dos quais 46 credores foram contrários e 50 credores foram favoráveis à aprovação do plano, nos valores de R\$ 3.705.187,80 e R\$ 9.574.595,95, respectivamente, o que equivale à aprovação do plano por 52,08% do total dos credores e 72,10% do total dos créditos presentes. Como resultado, restou aprovada a proposta de alteração ao plano de

(Ata juntada às fls. 4.398/4.409)

Pela leitura da Ata, verifica-se que **NÃO** houve a aprovação pelos credores trabalhistas através da maioria simples, como dispõe o § 2º do artigo 45 da LREF, cujo percentual representou 41,10% dos credores presentes em Assembleia. Ou seja, dos 73 (setenta e três) credores trabalhistas presentes em Assembleia, apenas 30 (trinta) credores votaram pela aprovação do plano, **razão pela qual o quórum seria insuficiente para a aprovação do PRJ.**

Ante o exposto, entende essa Auxiliar que Administrador Judicial levou o Juízo a erro ao afirmar que o Plano havia sido aprovado, quando, na verdade, o PRJ foi rejeitado na Classe I.

De toda sorte, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 58, o PRJ poderia ser homologado pelo Juízo pois atende às exigências do citado parágrafo, para aplicação do *cram down*.



4.1. Das Condições do Plano

CLASSE	CONDIÇÕES
I - Trabalhista (cláusula 3.3.1)	Serão pagos integralmente
	R\$ 4.000.000,00 imediatamente após a liberação dos recursos depositados a título de depósito judicial em garantia
	100% dos recursos do caixa livre da recuperanda até a quitação integral
	Os pagamentos serão realizados diretamente pela Neomater em conta bancária indicada pelo respectivo credor , por meio de um rateio dos recursos disponíveis, dividindo o valor dos recursos pelo número de credores trabalhistas
	Se os recursos gerados pela venda do Hospital Geral, dos imóveis (Esqueleto e Conjuntos Comerciais), ou do arrendamento da Maternidade não forem suficientes para quitar os créditos trabalhistas inferiores a R\$ 100.000,00 em 24 meses, o arrematante do Hospital Geral deverá antecipar as parcelas da arrematação necessárias para o pagamento desses créditos, desde que notificado com 60 dias de antecedência
II - Garantia Real (cláusula 3.3.3)	Serão equacionados nas mesmas condições previstas para o pagamento dos créditos quirografários.
III - Quirografária (cláusula 3.3.2)	Serão pagos por meio do rateio, por cabeça, de todo o fluxo de recursos líquidos gerados após a quitação integral do passivo trabalhista . Os pagamentos serão realizados diretamente pela Neomater em conta bancária indicada pelo credor
"Demais credores" (cláusula 3.3.4)	Receberão seus créditos após total pagamento dos credores acima

No que tange ao meio de efetivação dos **pagamentos**, observa-se que o Plano prevê que os valores **deveriam ser transferidos diretamente pela Recuperanda** às contas bancárias indicadas pelos credores, não havendo qualquer previsão expressa de utilização de MLE ou de outro mecanismo judicial semelhante.

O Plano estabelece que compete a cada credor informar seus dados bancários.

4.2. Do Cumprimento das Condições de Pagamento do Plano

• Dos Créditos Trabalhistas e Decisão sobre MLE

No tocante ao **início dos pagamentos aos credores trabalhistas**, a própria Recuperanda noticiou diversas vezes nos autos que, mesmo após o transcurso de 1 (um) ano da arrematação do Hospital Geral pela UNIMED ABC, ainda não havia sido iniciada a liberação dos valores devidos aos credores trabalhistas, não obstante a existência de numerário depositado em conta judicial e o fato de que parcela significativa das habilitações já se encontrava homologada (Fls. 6.233/6.234).

Paralelamente a essas manifestações, os autos passaram a receber petições subscritas por credores trabalhistas, notadamente a partir das fls. 7.310/7.314, nas quais se registrava a preocupação com a ausência de recebimento, pleiteando a adoção de medida que viabilizasse a liberação dos valores.

Esse conjunto de manifestações ensejou a decisão prolatada às fls. 7.315, em 07/3/2014, na qual foi determinada a emissão de Mandados de Levantamento Eletrônicos (MLEs), tendo em vista a necessidade do pagamento dos créditos trabalhistas.

Ocorre que não é possível saber se todos os credores trabalhistas que ainda não foram pagos já apresentaram os respectivos dados bancários ou preencheram formulário de MLE, de modo que esta Auxiliar requer a intimação dos credores trabalhistas para que encaminhem os dados bancários para o e-mail da Gestora Judicial, qual seja, alessandra.beltran@neomater.net.br, com cópia para o email desta Auxiliar: rjneomater@vivanteaj.com.br, para que sejam realizados os pagamentos.

• Dos Prazos de Pagamento dos Créditos Quirografários

A cláusula 3.3.2 do Plano aprovado, estabelece que os pagamentos destinados aos **credores quirografários somente se iniciariam após a quitação dos créditos trabalhistas**. De igual modo, a cláusula 3.3.4 estabelece que os “demais credores”, sem, contudo, definir parâmetros objetivos para essa classificação, apenas receberiam seus créditos após o pagamento das Classes I, II e III.

Entretanto, tais redações não podem ser interpretadas de forma literal e absoluta, sob pena de impor condição inviável e incompatível com a própria dinâmica do processo de recuperação judicial. Isso porque a exigência de quitação integral e definitiva dos créditos trabalhistas como marco para o início dos pagamentos aos quirografários desconsidera a realidade de possíveis habilitações e impugnações pendentes e retificações do Quadro Geral de Credores, bem como a circunstância prática de que alguns credores podem não ter apresentado os dados bancários necessários ou deixaram de preencher o formulário de MLE, **o que acaba por postergar indefinidamente o adimplemento das demais classes, situação que vem se perpetuando há anos nestes autos.**

Destaca-se que nos termos do artigo 54 da Lei 1.101/2005, o crédito trabalhista, deve ser pago no prazo de 12 (doze) meses. À luz da interpretação da cláusula do PRJ que dispõe que os créditos quirografários serão pagos após a quitação dos trabalhistas, entende a Vivante que os quirografários deveriam ser pagos após os 12 (doze) meses, tendo em vista que é o marco temporal limite para pagamento dos créditos trabalhistas.

Assim, se não foram pagos os créditos trabalhistas porque os credores não indicaram conta ou porque está pendente julgamento de impugnação, os quirografários não podem esperar indefinidamente por isso para ter seu pagamento iniciado.

O Tribunal de Justiça de São Paulo vem afirmando que condicionantes como essa devem ser interpretadas de forma sistemática, evitando-se que o plano se torne inviável ou que o início do pagamento de toda uma classe fique subordinado a marcos temporais incertos. A saber:

Recuperação judicial – Indeferimento do pedido de encerramento de recuperação judicial e determinação do início do pagamento de créditos quirografários – Insurgência das recuperandas – **Previsão, em cláusula do plano já homologado, do pagamento dos créditos quirografários após o término de período de carência de 12 (doze) meses a partir da quitação integral dos créditos trabalhistas** – Interpretação da referida cláusula proposta pelas devedoras capaz de inviabilizar completamente o pagamento dos credores quirografários, tornando totalmente incerto o marco temporal de início, ficando à mercê da boa vontade das devedoras e dos credores trabalhistas – A determinação de início imediato e abrupto do pagamento dos quirografários proporciona, por outro lado, reflexos econômicos não previstos sobre a atividade das recuperandas, podendo inviabilizar o soerguimento das empresas – Ponderação – Estabelecimento de um prazo de cento e oitenta dias corridos, contado da data da publicação do presente acórdão – Inexistência de preclusão "ad judicatio" assinalada – Superação do prazo de supervisão judicial caracterizada simultaneamente – Cabimento do término do procedimento concursal e da extinção do processo – Eventual inadimplemento de obrigações vencidas após o biênio legal deve ser resolvido por meio de execução específica ou do ajuizamento inovador de um pedido de falência – Especificação de providências finais – Decisão parcialmente reformada – Recurso parcialmente provido.

(TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2021139-71.2023.8.26.0000 Cotia, Relator.: Fortes Barbosa, Data de Julgamento: 21/03/2023, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 21/03/2023)

Nesse contexto, merecem destaque as petições apresentadas por credores quirografários que, mesmo tendo informado seus dados bancários ou cobrado posicionamento acerca do pagamento de seus respectivos créditos, permaneceram sem qualquer resposta da Recuperanda ou do Administrador Judicial.

A seguir, resumo das manifestações de alguns credores:

CREDOR	CLASSE	FLS.	MANIFESTAÇÃO	OBSERVAÇÃO
Itaú Unibanco	III - Quirografia	11.127 e 11.154	Reiteradamente noticiou o descumprimento do plano e a inexistência de qualquer pagamento, ainda que sua habilitação de crédito tenha transitado em julgado	-
St. Jude Medical Brasil Ltda	III - Quirografia	11.228	Informou nos autos seus dados bancários para fins de pagamento, sem que, contudo, tenha sido constatado qualquer repasse por esta Auxiliar quando da análise dos comprovantes de pagamento da conta judicial	-
Verzani & Sandrini S/A	III - Quirografia	13.632/13.633	Relata que, mesmo após enviar seus dados bancários por e-mail à Recuperanda e tentar contato telefônico com o antigo AJ não recebeu qualquer retorno da Recuperanda ou do Administrador Judicial, tampouco previsão de pagamento. Informou os dados bancários	-
Mário da Graça Deviene	I - Trabalhista e III - Quirografia	13.655/13.656	O credor indica a conta bancária e informa que tentou contato com o escritório de advocacia responsável pela Recuperanda, por e-mail, enviando os dados bancários e indagando sobre a previsão de pagamento, todavia, não obteve resposta. Requereu, por fim, o pagamento do crédito quirografário pendente	A Vivante observou que o crédito trabalhista foi quitado, remanescendo apenas o valor que consta listado na classe III
Benilde da Silva	I - Trabalhista e III - Quirografia	13.696/13.697	Informa os dados bancários e requer a intimação do antigo AJ para que preste contas de seu crédito quirografário, reconhecido em incidente	A Vivante observou que o crédito trabalhista foi quitado, remanescendo apenas o valor que consta listado na classe III

CREDOR	CLASSE	FLS.	MANIFESTAÇÃO	OBSERVAÇÃO
Francisco José da Silva	I - Trabalhista e III - Quirografária	13.976/13.977	Informa que foi realizado pagamento parcial do valor que lhe é devido. Assim, considerando não haver notícias do pagamento do saldo devido, requereu a intimação da Recuperanda	A Vivante observou que o crédito trabalhista foi quitado, remanescendo apenas o valor que consta listado na classe III
Bimbo do Brasil	III - Quirografária	14.075/14.077	Informa que é credora quirografária cujo crédito, embora regularmente habilitado, não foi adimplido. A credora chegou a pleitear pela intimação do Administrador Judicial para comparecer à agência bancária para emissão de extrato e esclarecimento da movimentação da conta judicial e apresentação de relação de pagamentos. Informa os dados bancários Informa os seus dados bancários	-

Ou seja, essas manifestações revelam que o fluxo de pagamento jamais se consolidou, o que levou credores a renovar pedidos simples, como a mera confirmação de recebimento de seus dados bancários, sem que obtivessem retorno, bem como esclarecimentos acerca da previsão de adimplemento de seus créditos.

Observa-se que a execução do plano ocorreu sem a mínima fiscalização esperada do Administrador Judicial, não há nos autos relatório consolidado que demonstra quantos credores trabalhistas foram efetivamente pagos, se tais pagamentos ocorreram integralmente, quais permanecem pendentes e, sobretudo, se houve qualquer início organizado e contínuo de pagamentos à Classe III. O que se verifica, ao contrário, é o relato de credores que aguardam sem resposta, ao mesmo tempo em que outros receberam valores de forma pontual e isolada, revelando completa descoordenação na execução do PRJ.

Após a análise dos comprovantes de pagamento vinculados às contas judiciais, esta Auxiliar constatou a **existência de pagamentos integrais efetuados para alguns credores que possuíam o crédito segregado nas Classes I e III, bem como a ocorrência de pagamentos a maior e a menor para outros que possuíam créditos segregados nas Classes I e III.** Além disso, ainda constatou **o pagamento de 1 (um) credor cujo crédito apenas estava na classe III.** Vejamos:

CREDOR	VALOR QGC CLASSE - I	VALOR QGC CLASSE - III	TOTAL DAS CLASSES	VALOR COMPROVANTE
William Fernando Ruiz	R\$ 69.750,00	R\$ 63.399,48	R\$ 133.149,48	R\$ 137.808,84
Antonia Dantas de Moraes	R\$ 69.750,00	R\$ 11.113,20	R\$ 80.863,20	R\$ 77.844,15
Luiz Carneiro	R\$ 69.750,00	R\$ 1.840.650,56	R\$ 1.910.400,56	R\$ 1.910.400,56
João Parisi Neto	R\$ 69.750,00	R\$ 681.459,07	R\$ 751.209,07	R\$ 751.209,07
Magda Aparecida dos Santos Nascimento	R\$ -	R\$ 1.491,18	R\$ 1.491,18	R\$ 69.736,00
Renata Furtin dos Santos	R\$ 69.750,00	R\$ 201.644,65	R\$ 271.394,65	R\$ 271.394,65
Erika Josilene Soares	R\$ 69.750,00	R\$ 143.414,94	R\$ 213.164,94	R\$ 139.500,00
Israel Barboza da Silva	R\$ 69.750,00	R\$ 51.518,39	R\$ 121.268,39	R\$ 121.268,39
Aureci de Lira Galindo	R\$ 69.750,00	R\$ 27.066,12	R\$ 96.816,12	R\$ 96.816,12
Antonia Dantas de Moraes	R\$ 69.750,00	R\$ 11.113,20	R\$ 80.863,20	R\$ 80.863,20
TOTAL	R\$ 627.750,00	R\$ 3.032.870,79	R\$ 3.660.620,79	R\$ 3.656.840,98

Em que pese o antigo Administrador Judicial tenha informado que o pagamento dos créditos quirografários não havia sido iniciado, observa-se que ocorreram pagamentos pontuais, os quais, embora realizados pela Vara, não puderam ser devidamente acompanhados pelo Juízo, haja vista a inexistência de controle sistematizado de pagamentos por parte do antigo auxiliar. Fato é que o pagamento de alguns credores quirografários, sem que se realizasse o pagamento dos demais, implica violação ao princípio da *par conditio creditorum*.

Assim, entende, a Vivante, que houve o descumprimento do Plano de Recuperação Judicial, o que enseja falência.

4.2.1. Quadro Geral de Credores

4.2.1.1. Resumo do Quadro Geral de Credores:

O Quadro Geral de Credores acostado aos autos às fls. 15.368/15.399 foi analisado por esta Administradora Judicial, tendo sido observada a seguinte composição do passivo concursal:

CLASSE	VALOR	%	QTD	%
I - TRABALHISTA	R\$ 83.053.726,43	60,00%	1045	48,88%
III - QUIROGRAFÁRIA	R\$ 54.690.571,84	39,51%	1021	47,75%
IV - ME OU EPP	R\$ 675.868,60	0,49%	72	3,37%
TOTAL	R\$ 138.420.166,87	100,00%	2138	100,00%

4.2.2. Das Contas Judiciais e Comprovantes de Pagamento

Com relação ao cumprimento do Plano de Recuperação, a Vivante identificou registros de envio de dados bancários, tanto de credores da Classe I - Trabalhista como da Classe III - Quirografária. Diante disso, esta Administradora Judicial questionou à Recuperanda acerca do controle dos pagamentos realizados aos credores, e se foram pagos conforme os critérios do Plano de Recuperação Judicial.

A Recuperanda informou que a operacionalização dos pagamentos eram de responsabilidade do Banco do Brasil, uma vez que os valores oriundos do leilão encontravam-se depositados em contas judiciais vinculadas ao processo, bem como que o referido banco não disponibilizou informações detalhadas acerca dos pagamentos efetuados.

Ressalta-se que, conforme decisão proferida às fls. 15.047/15.051, o Juízo determinou que, antes da expedição de ofício ao Banco do Brasil, conforme requerido pelo antigo Administrador Judicial, fosse esclarecido se houve controle interno dos pagamentos realizados aos credores.

Em resposta, o antigo Administrador Judicial apresentou manifestação (fls. 15.186/15.191) informando a apresentação de relação de pagamentos às fls. 14.808/14.816, requerendo a expedição de ofício ao Banco do Brasil S/A, a fim de que juntasse aos autos todos os comprovantes de pagamentos realizados, para apuração.

Contudo, é necessário ressaltar que a relação apresentada trata apenas de controle de pagamentos efetuados mediante bloqueios judiciais determinados pela Justiça do Trabalho. Ou seja, não demonstra a existência de controle acerca do cumprimento do Plano, uma vez que não contempla os pagamentos realizados por meio das contas judiciais vinculadas ao presente processo, cujas movimentações tiveram início em 2013, evidenciando a ausência de acompanhamento e diligência por parte do referido Auxiliar do Juízo.

Nesse contexto, em que pese a Recuperanda e o antigo Administrador Judicial tenham alegado não dispor das informações relativas às contas judiciais e aos pagamentos realizados, atribuindo a responsabilidade pela desídia e inércia ao Banco do Brasil S.A., inclusive, requerendo a expedição de ofício à referida instituição financeira para apresentação dos comprovantes de pagamento, **esta Auxiliar destaca que, logo após a sua nomeação, ocorrida em 21/10/2025, dirigiu-se ao Banco do Brasil S.A., logrando êxito em obter os extratos das contas judiciais vinculadas à Recuperação Judicial, bem como os respectivos comprovantes de pagamentos a elas relacionados.**

Ou seja, após todo esse lapso temporal de tramitação do feito, verifica-se que a obtenção dos extratos das contas judiciais e dos respectivos comprovantes de pagamento se tratava de questão de simples solução, passível de pronta elucidação mediante diligência administrativa mínima, solucionada em único dia.

O Banco do Brasil disponibilizou os extratos de 7 (sete) contas judiciais vinculadas ao processo, dentre as quais 6 (seis) encontram-se zeradas, remanescendo apenas o saldo da conta nº 4600124232594, que perfaz a quantia de R\$ 619.856,90 (seiscentos e dezenove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos). A saber:

DATA	DESCRIÇÃO DA CONTA	SALDO
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 2000131231163	-
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 2500120612149	-
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 4600124232594	R\$ 619.856,90
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 400120933425	-
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 4400107946599	-
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 4100111156786	-
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 1200116607825	-

Ademais, foram disponibilizados 1.091 (um mil e noventa e um) comprovantes de resgates, totalizando R\$ 32.414.321,32 (trinta e dois milhões, quatrocentos e quatorze mil, trezentos e vinte e um reais e trinta dois centavos). A partir desses documentos, a Vivante iniciou análise detalhada dos comprovantes apresentados, com o objetivo de verificar o cumprimento do PRJ, baseando-se no QGC de fls. 15.368/15.399.

- **Credores concursais:** a Vivante identificou pagamento de 853 credores no montante total de **R\$ 28.315.700,53** (vinte e oito milhões trezentos e quinze mil setecentos reais e cinquenta e três centavos), os quais tiveram seu valor integral pago, quando comparado o pagamento com o valor no QGC, conforme demonstrado abaixo:

CLASSE	VALOR PAGO	% DO TOTAL QGC	QTD CREDITORES PAGOS	% DO TOTAL QGC
I - TRABALHISTA	25.502.248,54	30,71%	847	81,00%
III - QUIROGRAFÁRIA	2.813.451,99	5,14%	6	0,59%
IV - ME OU EPP	0,00	0,00%	0	0,00%
TOTAL	28.315.700,53	38,96%	853	86,90%

- **Credores concursais não pagos:** a Vivante identificou 1.230 credores presentes no QGC, que não receberam pagamento algum, **R\$ 106.857.007,70** (cento e seis milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, sete reais e setenta centavos) a serem pagos conforme os critérios do Plano de Recuperação Judicial, resumidos a seguir:

CLASSE	PENDENTE PAGTO	% DO TOTAL QGC	QTD CREDITORES PENDENTE PAGTO	% DO TOTAL QGC
I - TRABALHISTA	54.512.324,85	65,64%	146	14,00%
III - QUIROGRAFÁRIA	51.688.814,25	94,47%	1.012	99,10%
IV - ME OU EPP	675.868,60	100,00%	72	100,00%
TOTAL	106.857.007,70		1.230	

- **Valores pagos e não relacionados no QGC:** a Vivante identificou o pagamento de 25 (vinte e cinco) credores que não constavam no último QGC no valor total de **R\$ 1.619.356,05** (um milhão, seiscentos e dezenove mil, trezentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos), inclusive o antigo Administrador Judicial, o Sr. Alfredo Luiz Kugelmas, os quais foram relacionados em anexo a este relatório (Doc. 02).

- **Credores com pagamentos divergentes do QGC:** a Vivante identificou pagamentos a credores com valores divergentes do que consta no QGC, conforme demonstrado

CLASSE	QTD	QGC	VALOR PAGTO	DIFERENÇA	STATUS
I - TRABALHISTA	23	922.924,70	1.134.552,06	211.627,36	PAGO A MAIOR
III - QUIROGRAFÁRIA	2	64.890,66	137.827,89	72.937,23	PAGO A MAIOR
I - TRABALHISTA	29	2.116.228,34	1.137.230,04	-978.998,30	PAGO A MENOR
III - QUIROGRAFÁRIA	1	143.414,94	69.750,00	-73.664,94	PAGO A MENOR
TOTAL	55	3.247.458,64	2.479.360,99	-768.098,65	

Diante do volume de informações recebidas, esta Administradora Judicial registra que a análise ainda está sendo realizada para esclarecer divergências nos valores pagos a credores e a ocorrência de pagamentos a credores que não foram relacionados no Quadro Geral de Credores.



5. Da Nomeação de Gestores Judiciais

Ao longo do processo de recuperação judicial, foram nomeados gestores judiciais em razão do afastamento do sócio-administrador Ricardo Roscito Arenella. A seguir, apresenta-se tabela resumo das nomeações e substituições ocorridas no curso do feito:

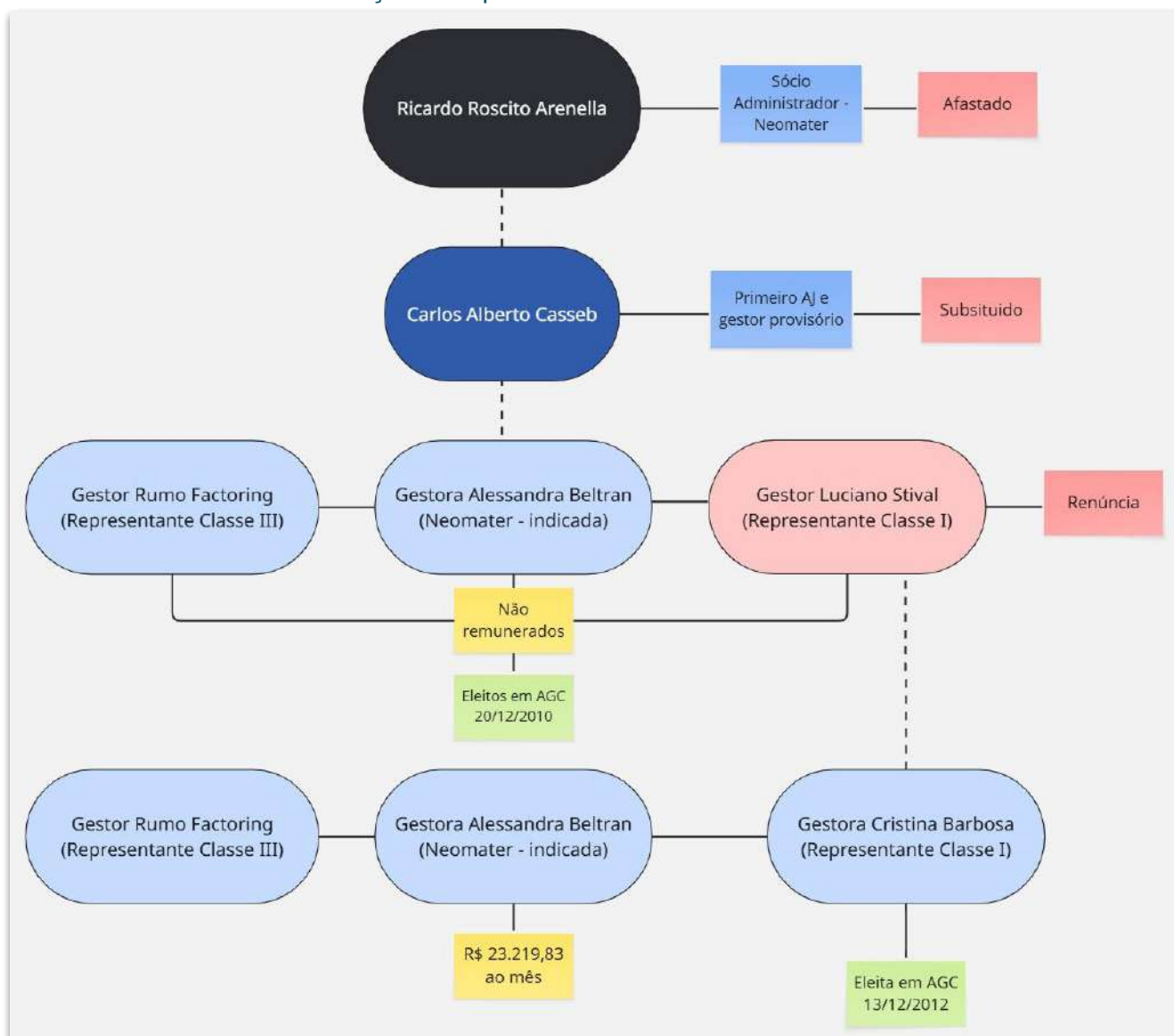
GESTOR	FLS.	DATA DA NOMEAÇÃO	MOTIVO	OBSERVAÇÃO
Carlos Alberto Casseb	2.189	29/06/2010	Nomeado como Gestor Provisório, tendo em vista o afastamento do sócio Ricardo Roscito Arenella	-
Rumo Factoring Cobrança de Títulos e Valores Ltda., representada por Rafael Hueso Morales	4.398/4.409	20/12/2010	Na AGC foi aprovada a "administração compartilhada", prevendo a indicação de um representante não sócio pela Recuperanda e um representante por classe de credores. O gestor em comento refere-se à classe III	-
Luciano Stival	4.398/4.409	20/12/2010	Na AGC foi aprovada a "administração compartilhada", prevendo a indicação de um representante não sócio pela Recuperanda e um representante por classe de credores. O gestor em comento refere-se à classe I	Renunciou ao cargo em 26/01/2012, conforme manifestação de fl. 5.755.
Alessandra da Mota Beltran	4.606/4.608	23/12/2010	Na AGC foi aprovada a "administração compartilhada", prevendo a indicação de um representante não sócio pela Recuperanda e um representante por classe de credores. A gestora foi indicada pela Recuperanda	-
Verônica Cristina Barbosa de Andrade	6.495/6.498	13/12/2012	Eleita em substituição ao antigo gestor representante da classe I	-

Por outro lado, no que se refere à remuneração dos gestores judiciais, cumpre destacar que a Recuperanda, às fls. 5.836, em 29/05/2012, informou que os administradores então nomeados não haviam percebido qualquer quantia, em razão da insuficiência de recursos financeiros da empresa.

Nesse contexto, destaca-se que, apesar do lapso temporal transcorrido e da própria longevidade do processo, não foram localizadas nos autos quaisquer informações acerca da remuneração da gestora judicial indicada pela Recuperanda, tampouco elementos que esclareçam se os demais gestores da administração compartilhada recebiam valores pelo exercício de suas funções, o que causa estranheza.

Entretanto, ao assumir a função de Administradora Judicial e ter acesso à documentação contábil da Recuperanda, a Vivante constatou que a empresa atualmente mantém apenas um único colaborador registrado no quadro de funcionários, a própria gestora judicial, Sra. Alessandra da Mota Beltran, cuja remuneração mensal corresponde a R\$23.219,83 (vinte e três mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e três centavos).

Isto posto, a Vivante apresenta, a seguir, quadro síntese contendo as alterações verificadas nos autos referentes à administração compartilhada da Neomater:



(Organograma - Gestão Compartilhada)

Ante o exposto, verifica-se que os gestores judiciais participaram das assembleias e conduziram as propostas de arrendamento da maternidade, inclusive, assinando o Contrato de Arrendamento firmado com a Casa de Saúde Santa Marcelina (fls. 10.439/10.451).

Contudo, a Vivante destaca que o contato e o acompanhamento frequentes da empresa ocorreram por meio da Gestora Alessandra Beltran, sendo ela a única, dentre os gestores nomeados, que esteve efetivamente presente.

Em esclarecimento prestado pela própria Alessandra, foi informado que os demais gestores apenas participam de deliberações pontuais, restritas a matérias específicas que não tenham sido previamente aprovadas em AGC, não atuando na administração cotidiana da Recuperanda.



6. Descumprimentos das Funções Incubidas ao Administrador Judicial

6.1. Administrador Judicial Carlos Alberto Casseb

Registra-se que o primeiro Administrador Judicial nomeado, o Dr. Carlos Alberto Casseb, atuou entre março de 2010 (deferimento do pedido de RJ) e fevereiro de 2011 (substituição por Alfredo Luiz Kugelmas), conduzindo as tratativas para aprovação do PRJ (fls. 4.398/4.409). Sua gestão foi marcada pelo reconhecimento da fraude envolvendo o sócio-administrador da Recuperanda e a empresa Puer Arenella, o que levou à decisão de fls. 2.189, que afastou o Sr. Ricardo Roscito Arenella e lhe atribuiu, provisoriamente, a acumulação das funções de Gestor e Administrador Judicial, com prazo de 40 (quarenta) dias para convocação da Assembleia destinada à escolha do novo gestor definitivo da Neomater.

Não obstante o prazo fixado, o Dr. Casseb permaneceu no cargo além do limite fixado no *decisum*, uma vez que submeteu à votação, em Assembleia Geral de Credores, a sua permanência na função, o que culminou em sua eleição como gestor definitivo, conforme registrado às fls. 3.525/3.526.

Diante disso e da natureza transitória da função, expressamente prevista no *decisum* e no Art. 65, § 1º, da Lei 11.101/2005, a Recuperanda requereu, em 13/01/2011 (fls. 4.629/ 4.648), sua destituição com fundamento no Art. 31 da LRF, ao argumento de que este teria extrapolado suas atribuições legais e atuado em desconformidade com os interesses dos credores. Por conseguinte, às fls. 5.021/5.023, o referido Gestor e Administrador Judicial foi substituído pelo Sr. Alfredo Luiz Kugelmas.

6.2. Administrador Judicial Alfredo Luiz Kugelmas

O Administrador Judicial que assumiu a condução do feito após a substituição, o Dr. Alfredo Luiz Kugelmas, revelou ao longo de sua extensa gestão uma deficiência estrutural na fiscalização e na prestação de contas, circunstância que se apresenta como a principal causa do prolongamento da presente Recuperação Judicial.

De se chamar atenção que o artigo 22, inciso I, alínea “k”, da Lei 11.101/2005 impõe ao Administrador Judicial o dever de manter *website* próprio, destinado a assegurar transparência e ampla publicidade dos atos processuais a todos os interessados:

k) manter endereço eletrônico na internet, com informações atualizadas sobre os processos de falência e de recuperação judicial, com a opção de consulta às peças principais do processo, salvo decisão judicial em sentido contrário;

Não obstante tal imposição legal da reforma da LRF, não foi localizado qualquer sítio eletrônico mantido pelo Administrador Judicial substituído, seja mediante buscas abertas ou verificação dos documentos juntados aos autos, o que além de figurar como violação à previsão legal, acabou por contribuir, de forma significativa, para o ambiente de desinformação que marcou a condução da presente Recuperação Judicial, dificultando o acompanhamento pelos credores e obstaculizando o controle jurisdicional sobre os atos praticados.

Quanto a atuação do AJ, observa-se que diversos credores, ao longo dos anos, passaram reiteradamente a registrar nos autos sua insatisfação com a ausência de informações mínimas sobre os pagamentos, a falta de atualização do QGC e a completa indefinição quanto ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, apontando, de forma direta ou indireta, tanto a Recuperanda quanto o Administrador Judicial como responsáveis pelo estado de paralisia do feito. Não se trata de manifestações isoladas, mas de um conjunto de reclamações que evidenciam um quadro sistêmico de inércia e descontrole administrativo.

Diante disso, merece destaque a inconformidade de alguns credores como a Rumo Factoring, que apresentou ao autos manifestação noticiando que não recebia informações sobre os pagamentos da Classe I, pois o Administrador Judicial alegava enfrentar dificuldades em razão da existência de múltiplas contas judiciais, razão pela qual a credora requereu atitudes mais enérgicas no sentido de dar andamento ao feito, bem como o envio de ofício ao Banco do Brasil para que forneça as informações bancárias dessas contas.

A Rumo faz parte do Comitê Gestor e já solicitou diversas vezes ao AJ a situação referente aos pagamentos realizados a Classe I, mas infelizmente, segundo ele, está tendo dificuldades de responder por existirem diversas contas bancárias vinculadas a Recuperação Judicial em andamento.

Em que pese o ano difícil que enfrentamos com os trabalhos remotos e dificuldade de acesso ao fórum, necessário atitudes mais enérgicas no sentido de dar andamento ao feito em especial ao levantamento do que foi pago e quanto se tem nessas contas bancárias.

Requer ainda, após o recebimento das informações acima, que seja determinado ao AJ que consolide a conta financeira para visualização do montante, indicando quem recebeu e quem falta receber para que Vossa Excelência, o AJ, o Comitê Gestor e a própria Recuperanda tenham a noção de como está a saúde financeira da RJ.

(fls. 11.202/11.203 e 11.676)

Destaca-se, ainda, que a própria Recuperanda demonstrou, em petição datada de 18/08/2020, às fls. 11.199/11.201, não deter controle interno dos pagamentos realizados aos credores, sustentando que inúmeros incidentes foram arquivados ao longo dos anos, o que inviabilizaria o levantamento, por iniciativa própria, da relação de pagamentos efetuados. Reconheceu, ainda, de forma expressa, que a única forma de os credores terem acesso a documento oficial comprobatório seria por meio do envio, pelo Banco do Brasil, dos extratos das contas bancárias vinculadas aos incidentes e ao processo principal de Recuperação Judicial, entendimento que, segundo relatou, foi compartilhado pelo Administrador Judicial, pelo Comitê Gestor e pelo Perito.

Como se sabe, existem incidentes que, inclusive, já foram arquivados de forma definitiva, impossibilitando qualquer tipo de levantamento de informações por parte da Recuperanda.

Assim, a única forma da Recuperanda e dos Credores terem acesso a um documento oficial sobre a posição financeira desta Recuperação Judicial é por meio do envio, pelo Banco do Brasil, dos extratos bancários detalhados de todas as contas bancárias vinculadas à presente Recuperação e seus incidentes.

O Administrador Judicial, o Comitê Gestor e o Perito estão todos cientes desta situação e compartilham com a necessidade de uma posição atual mais detalhada com relação aos pagamentos feitos no seio desta Recuperação Judicial. Ademais, por força da pandemia Covid-19 e da restrição de acesso ao Fórum, o acompanhamento destes pagamentos via expedição de mandado pela z. Serventia desse Juízo ficou ainda mais prejudicado.

(fl. 11.200)

Contudo, compulsando os autos, constata-se que **desde 2020 o AJ não apresentou qualquer relatório que tratasse dos valores depositados, pagos ou pendentes.**

Por outro lado, multiplicam-se nos autos manifestações de credores, tais como Verzani & Sandrini S/A (fls. 13.632/13.633), Mário da Graça Deviene (fls. 13.655/13.656), Benilde da Silva (fls. 13.696/13.697) e Franciso José da Silva (fls. 13.976/13.977) apontando, em suma, que não receberam qualquer resposta da Recuperanda ou do Administrador Judicial, mesmo após comunicarem seus dados bancários, enviarem e-mails, realizarem contatos telefônicos com o escritório dos representantes da Recuperanda e tentarem contato com o Administrador Judicial, não obtendo sequer confirmação de recebimento, circunstância que, ainda que os pagamentos sejam realizados por meio de MLE, não justifica a ausência de resposta. Vejamos:

2.-

Esclarece a credora que procedeu o envio dos referidos dados à Recuperanda, através de e-mail aos advogados (doc. 01) --- com cópia ao Administrador Judicial ---, **porém, não obteve confirmação do recebimento.**

Informa, ainda, que **tentou por mais de uma vez contato telefônico com o escritório Peixoto e Cury, mas também não logrou êxito.**

Esclarece, por oportuno, que aos 23/08/2023, **o credor enviou e-mail ao escritório Peixoto e Cury** (doc. Anexo), informando os dados bancários acima

indicados e indagando sobre a previsão do pagamento do crédito do ora requerente, **sem, contudo, obter nenhuma resposta até a presente data.**

Entretanto, analisando os autos aqui digitalizados, não se localizou a lista de credores com a atualização do crédito da parte requerente, tendo este subscritor buscado contato com o i. administrador judicial por telefone, mas sem sucesso.

Ao habilitante, foi realizado pagamento parcial do valor que lhe é devido, bem como, em plano de recuperação judicial, foi determinado pagamento de credores trabalhistas e preferenciais, após, pagamento dos demais credores.

Considerando não haver notícias do pagamento do saldo devido ao HABILITANTE, requer se digne determinar intimação da RECUPERANDA, para que efetue pagamento do crédito, alternativamente esclareça por qual motivo não foi efetivado.

De especial gravidade são ainda as manifestações que demonstram a ausência de consolidação e controle das contas judiciais, circunstância que acabou por conferir ao feito elevado grau de desorganização e deficiência informacional, impossibilitando qualquer credor, inclusive a própria Recuperanda, de identificar os valores efetivamente ingressados em juízo, aqueles levantados e os respectivos beneficiários. A credora Bimbo do Brasil (fls. 14.075/14.077) relatou que, passados meses de solicitações, o Administrador Judicial permaneceu inerte, conduzindo a credora a requerer sua intimação para comparecer pessoalmente ao Banco, medida extrema e absolutamente incompatível com a diligência esperada de um Auxiliar do Juízo. *Vide:*

3. Pois bem. Até a presente data a Bimbo não tem notícias do pagamento do seu crédito nos autos e sequer houve contato de forma extra autos por parte da Recuperanda para que sejam fornecidos os dados bancários para o pagamento do crédito, ou seja, o dever da Recuperanda em realizar de forma célere a operação de pagamentos em prol dos credores que aguardam o pagamento desde o ajuizamento do pedido de soerguimento, não vem sendo cumprido.

4. Convulsionando os autos percebe-se que enquanto outras credoras tenham se manifestado sobre a falta de informações sobre os pagamentos dos créditos, o Administrador Judicial limitou-se em alegar que a análise das manifestações deverá aguardar a expedição de ofício ao Banco do Brasil S/A.

5. Ocorre que passados 5 meses nada foi feito.

De se chamar atenção o *decisum* de fls. 14.254/14.257, por meio do qual este MM. Juízo destacou que, no decorrer de mais de 15 (quinze) anos de Recuperação Judicial não foi apresentado sequer um relatório sobre a execução do plano de recuperação, obrigação que, nos termos do artigo 22, inciso II, alínea “d”, da LRF, recai sobre o Administrador Judicial.

Embora, por certo, a recuperanda, o administrador judicial e o Ministério Público tenham se manifestado inúmeras vezes a respeito do processamento deste feito, observo que, no decorrer desses mais de 15 (quinze) anos de RJ, não foi apresentado sequer um único “relatório sobre a execução do plano de recuperação, de que trata o inciso III do caput do art. 63 desta Lei”, obrigação que recai sobre o AJ, a teor do artigo 22, inciso II, alínea “d”, da LRF.

Aliado a isso, os pagamentos dos credores, com o dinheiro angariado da venda do imóvel à UNIMED ABC, deram-se de forma individualizada, em sede de habilitação de créditos – o que, a toda evidência, dificulta sobremaneira a visualização do cumprimento do plano de recuperação como um todo.

Ressalta-se que, a ausência desse relatório além de ferir dispositivo da Lei, impede a fiscalização adequada das atividades da Devedora e, mais importante, a visualização do cumprimento integral do plano de recuperação como um todo, com a identificação das medidas que deverão ser adotadas no processo para a viabilidade do instituto.

Ademais, destaca-se que o próprio Administrador Judicial substituído em petição recente, confirmou a inércia, ao declarar que, *"ao que parece a Recuperação Judicial estava parada, porém conforme noticiado nos autos, há anos vem tentando verificar os pagamentos realizados"*.

12) Importante mencionar que, ao que parece a Recuperação Judicial estava parada, porém conforme noticiado nos autos, há anos vem tentando verificar os pagamentos realizados, justamente, para dar continuidade aos pagamentos com os valores depositados nas contas judiciais, sendo que há valores depositados nos autos e há os valores recebidos através da locação;

assinado por ALFREDO LUIZ
e saij.tisp.jus.br/pastadigital

(fl. 14.516)

Ademais, às fls. 15.047/15.051, este MM. Juízo ainda determinou a intimação do Administrador Judicial para que, dentre outros pontos: **i)** esclarecesse se houve controle dos pagamentos realizados nos autos; **ii)** juntasse relatório de atividades e de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial; **iii)** informasse os motivos pelos quais não sugeriu a convolação em falência, tendo em vista que, conforme por ele próprio afirmado, não teria havido movimentação substancial ao cumprimento do plano. Contudo, apesar de intimado a prestar esclarecimentos, o Sr. Kugelmas apresentou, intempestivamente, e de forma superficial, os esclarecimentos solicitados por este Juízo, conforme se observa às fls. 15.186/15.235 e 15.248/15.259. Diante disso, é necessário destacar os esclarecimentos prestados.

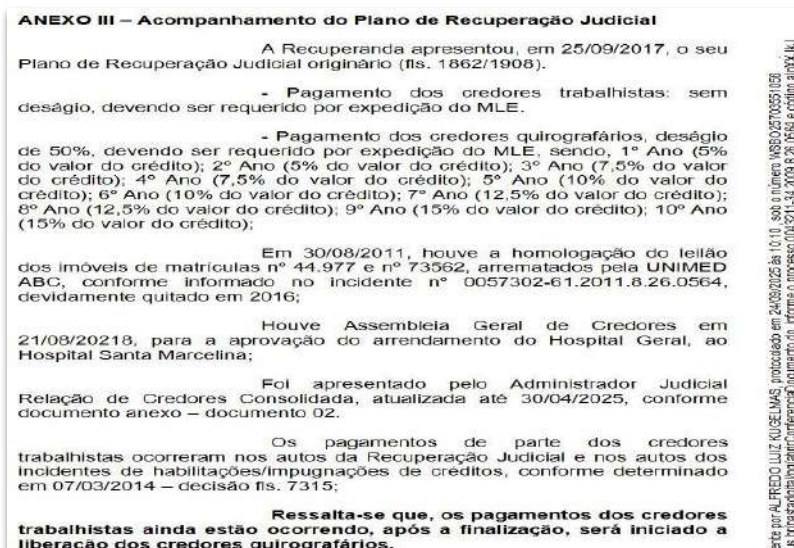
No tocante ao controle dos pagamentos realizados tanto dos autos principais quanto nos incidentes apensos a RJ, limitou-se a afirmar que, juntamente com o contador, realizou controle com base nas informações constantes dos autos, de modo que o controle foi apresentado às fls. 14.808/14.816, em 19/05/2025. Entretanto, o documento por este referenciado corresponde apenas a uma listagem encaminhada pela própria Recuperanda, na qual se menciona a realização de pagamentos a credores trabalhistas por meio de bloqueios judiciais, sem a apresentação de comprovantes ou qualquer outro controle efetivo. Reconhecendo tal insuficiência, o próprio Administrador Judicial requereu a expedição de novo ofício ao Banco do Brasil, a fim de obter os comprovantes de pagamento.

Ou seja, resta claro que o referido AJ não vinha cumprindo com seus deveres legais. Isso porque, a não apresentação dos Relatórios Mensal de Atividades com frequência, bem como do acompanhamento do cumprimento do plano de recuperação judicial, não apenas contraria expressamente o disposto na Lei 11.101/2005, como também compromete a transparência na condução do processo. Ressalta-se que tais relatórios constituem instrumentos essenciais para evidenciar a real situação contábil, financeira e operacional da Recuperanda, bem como para fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas no momento da homologação do plano, permitindo ao Juízo e aos credores o acompanhamento adequado da gestão empresarial ao longo do período de recuperação.

Em que pese o Auxiliar substituído ter apresentado, recentemente, "Relatório Mensal de Atividades" referente ao exercício de 2024 e o período de janeiro a junho de 2025, cumpre destacar que tal manifestação limita-se à mera juntada da documentação contábil encaminhada pela Recuperanda, sem uma análise pormenorizada da situação atual da empresa.

No que se refere ao acompanhamento do PRJ, o relatório restringe-se a apresentar previsões gerais de pagamento por classe e a mencionar, de forma superficial, o cumprimento de algumas cláusulas, como a venda dos terrenos integrantes do Hospital Geral e o arrendamento da Maternidade a Casa de Saúde Santa Marcelina.

Diante disso, verifica-se que, mais uma vez, o Administrador Judicial substituído não presta contas de maneira transparente. **Não há especificação do montante de credores ainda pendentes de pagamento**, das condições em que se deram a venda e o arrendamento dos imóveis da Neomater, **tampouco qualquer informação relativa aos valores recebidos ou à destinação dos recursos oriundos dessas operações.** Veja-se:



(fl. 15.254)

Ademais, chama atenção o fato do Auxiliar informar que não sugeriu a convolação do feito em falência, por entender haver depósitos na conta judicial vinculada a este processo, supostamente suficientes para o pagamento dos créditos trabalhistas e de parte dos quirografários. Ocorre que, como já discorrido neste relatório em diversas situações, não foram apresentadas informações concretas quanto à efetiva suficiência desses valores no decorrer de todos os anos de processamento da Recuperação Judicial.

Lado outro, embora regularmente intimado a apresentar o Quadro Geral de Credores atualizado, o Administrador Judicial limitou-se a juntar uma relação datada de abril de 2025, já então desatualizada. *Vide:*



(fl. 15.235)

Após sua substituição (fls. 15.350/15.352), o Dr. Kugelmas apresentou novo Quadro Geral de Credores (fls. 15.367/15.399), atualizado até 30 de setembro de 2025. Contudo, importa destacar que tal quadro não discrimina os créditos já liquidados, de modo que não é possível identificar, a partir da manifestação do AJ, quais créditos permanecem pendentes e quais foram efetivamente quitados.

Apesar dos acontecimentos acima relatados, importa destacar que, no período compreendido entre os anos de 2016 e 2025, foram pagos o referido AJ o montante de R\$ 1.910.000,00 (um milhão, novecentos e dez mil reais), à título de honorários. Veja-se:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
RECEBIMENTOS AJ	160.000,00	240.000,00	200.000,00	220.000,00	230.000,00	185.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00	135.000,00

Assim, por mais de 14 (quatorze) anos, período compreendido entre 07/02/2011 e 21/10/2025, em que o antigo Administrador Judicial Alfredo Luiz Kugelmas atuou como Auxiliar deste Juízo, foi possível observar a insuficiência de sua atuação e falhas persistentes, sobretudo no que se refere ao controle e à transparência dos valores movimentados nas contas judiciais, à adequada visibilidade da real situação econômico-financeira da Recuperanda, à identificação e acompanhamento do passivo existente e, principalmente, à fiscalização do cumprimento dos pagamentos previstos no Plano de Recuperação Judicial, que consiste na atual fase do processo.

7. Da Síntese Econômica e Financeira da Recuperanda

Após sua nomeação, a Vivante solicitou diversos documentos, a fim de analisar a situação econômica e financeira da empresa. A análise a seguir foi feita com base na documentação enviada administrativamente.

7.1. Balanço Patrimonial

A Vivante solicitou o envio dos Balanços Patrimoniais mensais referentes aos exercícios de 2023 a 2025. Em atendimento parcial à solicitação, a Recuperanda encaminhou apenas os demonstrativos relativos ao exercício de 2024 e 2025 até o mês de setembro. Cumpre-se destacar que esta Administradora Judicial permanece reiterando a solicitação quanto ao encaminhamento dos pendentes.

Seguem abaixo as informações sobre os Balanços Patrimoniais enviados:

NEOMATER LTDA - BP	2024	até set/2025
ATIVO	41.821.926	43.024.313
CIRCULANTE	9.949.451	11.151.838
Disponível	4.667.918	5.870.305
Clientes	1.663.456	1.663.456
Adiantamentos Diversos	3.424.357	3.424.357
Estoque	193.720	193.720
NÃO CIRCULANTE	31.872.475	31.872.475
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.728.738	3.728.738
Créditos A Receber	3.728.738	3.728.738
INVESTIMENTOS	17.082.678	17.082.678
Participação Em Outras Empresas	17.082.678	17.082.678
IMOBILIZADO	11.023.254	11.023.254
Imobilizados Em Geral	19.404.240	19.404.240
(-) Depreciações Acumuladas	-8.380.986	-8.380.986
DIFERIDO	37.805	37.805
Diferido Geral	37.805	37.805

NEOMATER LTDA - BP	2024	até set/2025
PASSIVO	41.821.926	43.024.313
CIRCULANTE	150.023.751	150.077.352
Fornecedores	5.090.077	5.090.085
Empréstimos E Financiamentos	11.763.097	11.763.097
Tributos A Recolher	33.328.075	33.447.118
Obrigações Trabalhistas	5.333.766	5.338.045
Obrigações Previdenciárias	79.658.417	79.588.686
Provisões	9.321.333	9.321.333
Adiantamentos	5.528.987	5.528.987
NÃO CIRCULANTE	39.863.494	39.863.494
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	39.863.494	39.863.494
Credores Quirografários	15.406.724	15.406.724
Empréstimos E Financiamentos	24.456.770	24.456.770
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-148.065.320	-146.916.533
Capital Social Integralizado	3.653.397	3.653.397
Reservas	13.108.355	13.108.355
Lucro ou Prejuízo Operacional	-166.488.000	-164.827.072
Resultado do exercício	1.660.928	1.148.786

A Vivante procedeu com a análise dos Balanços Patrimoniais enviados, destacando os seguintes pontos:

- O Ativo Total apresentou variação, com crescimento concentrado no Ativo Circulante, sobretudo na conta Disponível. Cumpre destacar que a Vivante formulou questionamento acerca da conta específica em que tais valores estão registrados no Balanço Patrimonial, considerando que a movimentação financeira é realizada por meio de conta de titularidade da pessoa física da gestora, conforme acórdão (fls. 509/514) proferido no Agravo de Instrumento nº 2085751-62.2016.8.26.0000, interposto pela Neomater Ltda. Em razão disso, a Vivante solicitou o encaminhamento do Balancete, com o objetivo de viabilizar a análise mais detalhada das referidas movimentações, contudo, até o momento, a Recuperanda não encaminhou a documentação solicitada.

Ressalta-se que esta Administradora Judicial manifesta-se contrária à referida prática, a qual não se mostra adequada sob a ótica contábil e fiscal, uma vez que não se justifica que recursos pertencentes à pessoa jurídica sejam movimentados em conta de titularidade de pessoa física, em desacordo ao Princípio da Entidade, previsto na Resolução CFC nº 750/93. A utilização de conta pessoal para a movimentação de recursos da empresa pode acarretar implicações fiscais relevantes, dificultar a correta segregação patrimonial, ampliar o risco ao negócio, além de comprometer a transparência, a rastreabilidade das operações e o controle efetivo das movimentações financeiras.

- O Passivo Total manteve-se elevado, com variações pouco significativas no Passivo Circulante, o qual é composto majoritariamente por obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, não se verificando alterações relevantes no Passivo Não Circulante. Ressalta-se, contudo, que os valores registrados no passivo não refletem o Quadro Geral de Credores nem o passivo fiscal efetivamente apurado, indicando inconsistências na escrituração contábil. O passivo fiscal será objeto de análise em tópico específico.
- O Patrimônio Líquido permanece negativo, apresentando leve redução do déficit em razão do resultado positivo do período, embora os prejuízos acumulados ainda comprometam a estrutura patrimonial.
- Consta nas Notas Explicativas encaminhadas pela Recuperanda, que os registros contábeis referentes ao período de 10/2009 a 05/2010 não foram disponibilizados, tampouco o último Livro Diário, o que impacta o resultado do Balanço Patrimonial encerrado em 30/09/2025. Conforme nota de esclarecimento, os documentos desse período não foram localizados em razão de extravio ocorrido durante a gestão e supervisão do então Administrador Judicial, responsável pelo acervo documental à época. Ademais, as contas judiciais não foram consideradas pela contabilidade, em razão da ausência de repasse de informações pelo Banco do Brasil, apesar de reiteradas determinações judiciais.

7.2. Demonstração do Resultado do Exercício

A Vivante solicitou, administrativamente, o envio das Demonstrações do Resultado do Exercício (D.R.E) mensais referentes aos exercícios de 2023 a 2025. Em atendimento parcial à solicitação, a Recuperanda encaminhou apenas os demonstrativos relativos ao exercício de 2024 e 2025 até o mês de setembro. Cumpre-se destacar que esta Administradora Judicial permanece reiterando a solicitação quanto ao encaminhamento da documentação pendente.

NEOMATER LTDA - DRE	2024	até set/2025
Receita Operacional Bruta	-	-
Deduções da Receita		
Receita Líquida	-	-
Custos da Prestação de Serviços		
Resultado Operacional Bruto	-	-
Receitas (Despesas) Operacionais	-1.249.073	-1.207.774
Despesas Administrativas	-1.220.007	-1.187.997
Despesas Tributárias	-29.065	-19.777
Resultado Operacional	-1.249.073	-1.207.774
Resultado financeiro	3.607.799	2.676.618
Receitas financeiras	3.608.020	2.666.951
Despesas financeiras	-221	9.667
Resultado antes do IRPJ e CSLL	2.358.726	1.468.845
Imposto de renda e contribuição social	-697.799	-320.058
Contribuição Social	-223.883	-124.071
Imposto de Renda	-473.916	-195.987
Lucro Líquido	1.660.928	1.148.786

A Vivante procedeu com a análise das Demonstrações de Resultado do Exercício enviados, destacando os seguintes pontos:

- Apresentou Resultado Operacional negativo em ambos os períodos, decorrente exclusivamente de despesas operacionais, sem variações relevantes.
- Não houve registro de Receita Operacional Bruta nos períodos analisados, indicando ausência de faturamento operacional. Ressalta-se, contudo, que a Recuperanda auferiu receitas provenientes de aluguel e de arrendamento, em valor médio mensal aproximado de R\$ 300.000,00. Ademais, a Recuperanda informou que, no exercício de 2025, iniciou a realização de atendimentos especializados, os quais passaram a gerar receitas médias mensais em torno de R\$ 2.000,00, e que, também, não foram contabilizadas. Esta Auxiliar esclarece que entrou em contato com a Recuperanda solicitando esclarecimentos, encontrando-se, no momento, no aguardo de resposta por parte do Contador responsável.
- Apresentou Resultado Financeiro positivo, sendo o principal responsável pela reversão do prejuízo operacional, decorrente de receitas financeiras. A Vivante questionou a que se referem essas receitas mas aguardo o retorno até o momento.
- Apurou Lucro Líquido nos dois exercícios, sustentado integralmente pelo Resultado Financeiro, e não por atividade operacional.

7.3. Fluxo de Caixa

A Vivante solicitou, administrativamente, o envio dos Fluxos de Caixa mensais e extratos bancários. Em atendimento à solicitação, a Recuperanda encaminhou informações financeiras abrangendo o período de 2016 a 2025 até o mês de setembro.

A análise concentrou-se de forma detalhada nos exercícios de 2024 e 2025, enfatizando os 6 últimos meses. Cumpre destacar que a Vivante permanece reiterando a solicitação quanto ao encaminhamento dos fluxos de caixa dos meses de outubro a dezembro de 2025.

A seguir, o resumo do fluxo de caixa, de forma sintética, considerando apenas as entradas e saídas do mês, sem levar em consideração aplicação ou reservas, apenas o que efetivamente entra e sai em cada mês, dos últimos 6 meses enviados pela Recuperanda:

DESCRIÇÃO	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
DESPESAS	-190.775,59	-113.824,21	-136.920,09	-211.312,28	-308.048,26	-122.338,07
RECEITAS	309.536,14	309.150,38	314.600,65	313.063,97	307.672,42	320.420,18
RESULTADO	118.760,55	195.326,17	177.680,56	101.751,69	-375,84	198.082,11

Na sequência, a Vivante procedeu com a análise analítica das movimentações, considerando todas as movimentações realizadas, como resgates e aplicações de investimentos e reservas, com detalhamento das rubricas relevantes, conforme demonstrativo a seguir:

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
SALDO INICIAL	359.095,60	277.856,15	153.182,32	152.861,98	54.613,67	174.237,83
TOTAL DAS DESPESAS	-390.775,59	-433.824,21	-1.014.920,99	-411.312,28	-428.048,26	-492.157,36
RESERVA PARA CREDORES (APLICAÇÃO)	-200.000,00	-320.000,00	-	-200.000,00	-120.000,00	-204.642,06
APLICAÇÃO	-	-	-878.000,00	-	-	-
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-92.322,98	-14.942,14	-16.693,16	-116.134,94	-15.265,82	-18.885,96
DESPESAS JUDICIAIS	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-206.511,61	-2.500,00
DESPESAS COM PESSOAL	-16.940,62	-16.969,01	-38.511,19	-12.290,54	-6.432,43	-20.448,09
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	-22.091,38	-22.083,26	-21.831,50	-21.831,50	-22.090,58	-22.647,28
BLOQUEIO JUDICIAL	-	-	-	-	-	-165.177,23
DESPESA COM ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
DESPESAS COM ARQUIVOS MÉDICOS	-7.315,50	-7.249,13	-7.912,37	-7.858,31	-7.946,65	-7.912,37
DESPESAS COM CONVENIO MÉDICO	-5.386,17	-5.559,42	-5.559,42	-5.559,42	-5.559,42	-5.559,42
DESPESAS - ENEL	-6.492,60	-6.501,95	-6.504,71	-6.514,34	-6.629,40	-6.600,24
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADM	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
DESPESAS COM SEGURANÇA	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00
DESPESA COM CONDOMÍNIO	-4.314,52	-4.314,52	-4.314,52	-4.314,52	-4.314,52	-4.314,52
DESPESAS COM PENSÃO VITALÍCIA (RESERVA NA APLICAÇÃO)	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-2.189,73	-716,58	-1.073,40	-712,22	-752,91	-1.817,69
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	-1.150,00	-2.300,00	-890	-2.300,00	-1.150,00	-
DESPESAS ARQUIVO SESMET	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00
HONORÁRIOS MÉDICOS	-	-455	-1.255,18	-1.400,79	-1.239,30	-1.435,00
DESPESA COM TELEFONIA / INTERNET	-654,21	-681,21	-679,2	-706,16	-706,74	-706,74
DESPESAS COM ÁGUA E TRAT. LIXO	-194,52	-194,52	-194,52	-194,52	-194,52	-194,52
DESPESA COM ENERGIA	-196,35	-155,35	-177,59	-141,68	-164,02	-157,44
DESPESAS DE MANUTENÇÃO	-210,95	-386,06	-	-	-	-315,46
DESPESAS BANCÁRIAS	-39,06	-39,06	-47,23	-40,34	-49,34	-40,34
DESPESAS DIVERSAS	-	-	-	-36	-264	-26
TOTAL DAS RECEITAS	309.536,14	309.150,38	1.014.600,65	313.063,97	547.672,42	320.420,18
RECEITA DE RENDIMENTOS	91,11	119,67	85,00	54,55	3,54	80,49
RECEITA OPERACIONAL	650,00	1.273,11	2.260,70	2.030,00	1.990,00	3.520,00
RECEITAS DIVERSAS	-	-	-	1.150,00	-	2.520,43
RESGATE	-	-	700.000,00	-	240.000,00	-
REEMBOLSO ENEL DREAM WASH	135,51	142,89	143,12	152,18	528,92	233,22
REEMBOLSO CONVENIO MÉDICO	3.601,45	3.750,04	3.750,04	3.750,04	3.750,04	3.750,04
RECEITA DE ARRENDAMENTO	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96
RECEITA DE ALUGUEL	10.916,11	9.722,71	14.219,83	11.785,24	7.257,96	16.174,04
SALDO FINAL	277.856,15	153.182,32	152.861,98	54.613,67	174.237,83	2.500,65

A partir da análise detalhada realizada por esta Administradora Judicial dos fluxos de entrada e saída de recursos, a Vivante destacou alguns pontos e formulou questionamentos específicos acerca de determinadas movimentações, dos quais, alguns, foram respondidos pela Recuperanda, e outros permanecem pendentes de esclarecimentos.

7.3.1. Despesa com Convênio Médico

No tocante às despesas efetuadas com convênio médico, A Vivante solicitou esclarecimentos referentes aos reembolsos realizados mensalmente. A Recuperanda informou que, embora possua apenas um funcionário ativo, a manutenção do benefício decorre de exigência normativa e contratual do convênio, que demanda a inclusão mínima de três vidas. Diante disso, foi acordada a inclusão do sócio e de seus dependentes, com reembolso integral à empresa dos valores por ele usufruídos. A seguir, demonstrativo dos valores pagos e reembolsados dos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
DESPESAS COM CONVÊNIO MÉDICO	-4.640,21	-4.640,21	-5.013,19	-5.386,17	-5.386,17	-5.386,17
REEMBOLSO CONVÊNIO MÉDICO	3.228,47	3.228,47	3.228,47	3.601,45	3.601,45	3.601,45
DIFERENÇA REFERENTE AO PLANO DA FUNCIONÁRIA	-1.411,74	-1.411,74	-1.784,72	-1.784,72	-1.784,72	-1.784,72

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
DESPESAS COM CONVÊNIO MÉDICO	-5.386,17	-5.559,42	-5.559,42	-5.559,42	-5.559,42	-5.559,42
REEMBOLSO CONVÊNIO MÉDICO	3.601,45	3.750,04	3.750,04	3.750,04	3.750,04	3.750,04
DIFERENÇA REFERENTE AO PLANO DA FUNCIONÁRIA	-1.784,72	-1.809,38	-1.809,38	-1.809,38	-1.809,38	-1.809,38

7.3.2. Despesas com Honorários Advocatícios

No que se refere às despesas com honorários advocatícios, esta Administradora Judicial questionou a manutenção de dois escritórios distintos: Marcia Maria Casanti e P&C Advogados. A Recuperanda esclareceu que os dispêndios mensais decorrem de contratos de prestação de serviços jurídicos em áreas diversas, abrangendo os ramos cível, trabalhista, recuperação judicial e tributário. Foi solicitado o encaminhamento dos respectivos instrumentos contratuais, os quais já foram encaminhados a esta Administradora Judicial. Segue, abaixo, demonstrativo dos valores pagos pela Recuperanda nos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
HONORÁRIO ADV TRABALHISTA E CIVIL MENSAL	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00
HONORÁRIO ADV P & C	-18.361,50	-17.874,36	-17.831,50	-17.831,50	-17.831,50	-17.831,50
TOTAL	-22.361,50	-21.874,36	-21.831,50	-21.831,50	-21.831,50	-21.831,50

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
HONORÁRIO ADV TRABALHISTA E CIVIL MENSAL	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00
HONORÁRIO ADV P & C	-18.091,38	-18.083,26	-17.831,50	-17.831,50	-18.090,58	-18.647,28
TOTAL	-22.091,32	-22.083,26	-21.831,50	-21.831,50	-22.090,58	-22.647,28

7.3.3. Despesas Judiciais

Em relação às despesas judiciais, a Vivante questionou sobre os pagamentos referentes a processos verificados dentro do fluxo de caixa apresentado.

A Recuperanda esclareceu que os valores registrados no demonstrativo financeiro referem-se: (i) ao pagamento de custas processuais remanescentes do processo com a "Sprint" (Factoring), cuja obrigação principal foi satisfeita mediante a entrega de bens dos sócios; (ii) ao recolhimento retroativo de encargos previdenciários relativos à ex-funcionária Eliane Aparecida Alves Rodrigues da Silva, em cumprimento à determinação judicial, não havendo, segundo informado, valores pendentes nos dois processos, e (iii) ao pagamento referente aos honorários do perito responsável pela avaliação dos bens durante o período de gestão do antigo Administrador Judicial (Casseb), determinado pelo magistrado. A seguir, demonstrativo dos valores pagos nos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
PROCESSO SPRINT TRANSFERÊNCIA PEC	0,00	-2.500,00	0,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00
PROCESSO CASSEB	0,00	0,00	0,00	-14.400,00	0,00	0,00
PAGAMENTO PROCESSO INSS - ELIANE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	-2.500,00	0,00	-16.900,00	-2.500,00	-2.500,00

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
PROCESSO SPRINT TRANSFERÊNCIA PEC	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00
PROCESSO CASSEB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGAMENTO PROCESSO INSS - ELIANE	0,00	0,00	0,00	0,00	-204.011,61	0,00
TOTAL	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-206.511,61	-2.500,00

7.3.4. Prestação de Serviços Administrativos

Quanto à despesa fixa mensal de R\$ 6.000,00 com a empresa CR Serviços Administrativos – Carla Daiana Costa Ribeiro – ME, a Recuperanda informou tratar-se de terceirização de mão de obra destinada ao suporte operacional, considerando que sua folha de pagamento conta com apenas um funcionário ativo, correspondente à própria gestora. A empresa terceirizada disponibiliza três profissionais, sendo um administrativo, um responsável por arquivamento e um para serviços de limpeza. Esclareceu-se, ainda, que a titular da prestadora de serviços já integrou o quadro de empregados da Recuperanda na condição de celetista do setor financeiro e, quando do retorno em 2016, passou a atuar como pessoa jurídica. A Vivante solicitou o envio do contrato de prestação de serviços, porém permanece pendente de encaminhamento. A seguir, demonstrativo dos valores pagos nos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
CR ADM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADM/RH/MAN/LIMP	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
TOTAL	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
CR ADM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADM/RH/MAN/LIMP	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
TOTAL	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00

7.3.5. Despesas com Segurança

No que se refere à despesa com segurança patrimonial, a Vivante questionou sobre o contrato de prestação de serviços. A Recuperanda informou que a atual gestão não detém conhecimento acerca da existência de contrato formal celebrado.

Esclareceu ainda, que o serviço de segurança patrimonial foi ajustado com o antigo Administrador Judicial, sendo rescindido após a realização do leilão do hospital geral. Posteriormente, a Recuperanda, ainda na antiga gestão, contratou a empresa José Cícero Soares Freitas – ME para a execução dos serviços de segurança, considerando que o prestador já atuava na prestação anterior e detinha conhecimento da logística operacional. A seguir, demonstrativo dos valores pagos nos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
DESPESAS COM SEGURANÇA	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00
TOTAL	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
DESPESAS COM SEGURANÇA	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00
TOTAL	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00

7.3.5. Honorários Contábeis

Quanto aos serviços contábeis prestados por W Siciliano, a Vivante solicitou o encaminhamento do respectivo instrumento contratual, o qual permanece pendente de envio a esta Administradora Judicial. A seguir, demonstrativo dos valores pagos nos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	0,00	-2.300,00	-1.150,00	0,00	-1.150,00	-2.300,00
TOTAL	0,00	-2.300,00	-1.150,00	0,00	-1.150,00	-2.300,00

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	-1.150,00	-1.150,00	-1.150,00	-890,00	-2.300,00	-1.150,00
TOTAL	-1.150,00	-1.150,00	-1.150,00	-890,00	-2.300,00	-1.150,00

7.3.6. Prestadores de Serviços da Saúde X Receita Operacional

No tocante aos pagamentos efetuados a prestadores de serviços de saúde, esta Administradora Judicial identificou repasses a partir do exercício de 2025 e solicitou esclarecimentos quanto ao critério de definição dos valores e percentuais pagos aos profissionais, tendo em vista a variação observada nos períodos analisados. A Recuperanda informou que os contratos de prestação de serviços seguem o padrão praticado na região de São Paulo, prevendo o rateio de 70% da receita ao prestador e 30% à empresa, sendo os pagamentos realizados mediante emissão de nota fiscal e efetuados no mês subsequente, após o fechamento do total de receitas auferidas no período.

A Recuperanda esclareceu, ainda, que os atendimentos especializados foram retomados apenas em 2025, após paralisação das atividades entre 2020 e 2024, em razão da pandemia da COVID-19 e da ausência das licenças necessárias ao regular funcionamento. Informou que a regularização das licenças ocorreu ao longo de 2024, possibilitando o retorno das atividades no exercício seguinte, atualmente na condição de clínica multidisciplinar.

No período analisado, há apenas uma prestadora ativa, na área de psicologia, sendo este o único contrato formalizado até o momento, já encaminhado a esta Administradora Judicial. A Recuperanda informou, também, a intenção de futura contratação de profissionais das áreas de fisioterapia, fonoaudiologia e psicopedagogia.

Observou-se, contudo, variação nos percentuais efetivamente repassados aos prestadores no período apresentado, motivo pelo qual esta Administradora Judicial reiterou questionamento específico à Recuperanda, o qual permanece pendente de esclarecimento. A seguir, valores pagos e recebidos, juntamente com as variações em 2025:

DESPESA / RECEITA	mar./25	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
RECEITA ORIUNDAS DE PACIENTES	789,00	650,00	1.273,11	2.260,70	2.030,00	1.990,00	3.520,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DA SAÚDE	-549,00	-455,00	-1.255,18	-1.400,79	-1.239,30	-1.435,00	0,00
% REPASSADO PARA O PRESTADOR DA SAÚDE	69,58%	70,00%	98,59%	61,96%	61,05%	72,11%	0,00%

7.3.7. Bloqueio Judicial

No que se refere ao bloqueio judicial no valor de **R\$ 165.177,23** (cento e sessenta mil, cento e setenta e sete reais e vinte e três centavos), ocorrido em 29/09/2025 na conta de titularidade da gestora, a Vivante questionou a origem da constrição, considerando tratar-se de conta de pessoa física utilizada para a movimentação financeira da Recuperanda. A mesma informou que o bloqueio decorreu de demanda trabalhista, cujo reclamante não foi identificado no momento, na qual foi arguida a inclusão da gestora no quadro societário, alegação posteriormente afastada nos autos. Além disso, informou que o valor já foi desbloqueado e restituído à conta da gestora. A seguir, demonstrativo do valor bloqueado e desbloqueado, conforme informado pela Recuperanda:

DESPESA / RECEITA	set./25	out./25
BLOQUEIO JUDICIAL	-165.177,23	0,00
DESBLOQUEIO JUDICIAL	0,00	165.177,23
TOTAL	-165.177,23	165.177,23

7.3.8. Despesas com Pensão Vitalícia

Quanto à pensão vitalícia paga em favor de Caio Cesar Mataveli Caruso, a Recuperanda informou tratar-se de obrigação judicial decorrente de processo envolvendo alegação de erro médico. Esclareceu, ainda, que em razão da suspensão temporária do direito de recebimento pelo genitor, os valores correspondentes vêm sendo mantidos em reserva desde outubro/2018, antes na conta poupança, e atualmente na conta aplicação, aguardando nova determinação judicial. O valor constatado em reserva é de **R\$ 151.761,00** (cento e cinquenta e um mil, setecentos e sessenta e um reais), o qual não apresenta registro de saída de caixa, uma vez que encontra-se aplicado em investimento. A seguir, demonstrativo dos valores pagos nos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
DESPESAS COM PENSÃO VITALÍCIA	-2.118,00	-2.118,00	-2.118,00	-2.118,00	-2.277,00	-2.277,00
TOTAL	-2.118,00	-2.118,00	-2.118,00	-2.118,00	-2.277,00	-2.277,00

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
DESPESAS COM PENSÃO VITALÍCIA	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00
TOTAL	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00	-2.277,00

7.3.9. Despesas com Pessoal

Quanto às despesas com pessoal, a Recuperanda informou que possui apenas um funcionário ativo, correspondente à própria gestora, conforme já mencionado. Informou, ainda, que são concedidos os benefícios de vale-alimentação, vale-refeição e plano de saúde. Ademais, esta Administradora Judicial questionou as despesas relacionadas à elaboração de PPP, tendo em vista que não constam, na folha de pagamento, registros de empregados afastados. A Recuperanda informou que, embora conste apenas um funcionário ativo, houve dificuldades na obtenção de dados históricos junto ao INSS, bem como indisponibilidade do sistema de folha de pagamento (TOTVS), atribuída a restrições impostas pelo antigo Administrador Judicial, o que teria inviabilizado a identificação precisa do número de empregados afastados. A seguir, demonstrativo dos valores pagos nos últimos 12 meses:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
VALE ALIMENTAÇÃO / REFEIÇÃO	-866,35	-837,39	-866,35	-895,31	-837,39	-837,39
FOLHA DE PAGAMENTO	-16.124,35	-27.160,44	-21.334,62	-16.132,77	-16.094,55	-16.103,23
FÉRIAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELABORAÇÃO DE PPP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	-16.990,70	-27.997,83	-22.200,97	-17.028,08	-16.931,94	-16.940,62

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
VALE ALIMENTAÇÃO / REFEIÇÃO	-837,39	-870,12	-838,22	-253,01	-867,18	-930,02
FOLHA DE PAGAMENTO	0,00	-16.098,89	-16.115,96	-12.037,53	-4.993,15	-19.518,07
FÉRIAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ELABORAÇÃO DE PPP	0,00	0,00	0,00	0,00	-572,10	0,00
TOTAL	-837,39	-16.969,01	-16.954,18	-12.290,54	-6.432,43	-20.448,09

7.3.10. Reserva Para Credores

No que se refere à rubrica “Reserva para Credores” constante no fluxo de caixa, a Recuperanda informou que se trata de valor mantido em aplicação financeira, alocada na conta de pessoa física da gestora, destinado à constituição de reserva para pagamento futuro dos credores, no contexto da recuperação judicial. A Vivante verificou, nos extratos apresentados, que o saldo da referida aplicação totalizava **R\$ 7.426.333,93** (sete milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e três reais e noventa e três centavos) em 30/09/2025.

Além disso, a Vivante verificou que, em alguns meses do período analisado, não houve constituição de reserva para pagamento de credores ou o valor reservado foi menor comparado a outras competências, tendo em vista que nesses meses, as despesas se mostraram praticamente equivalentes às receitas auferidas, o que inviabilizou a formação da referida reserva.

Especificamente, nos meses de outubro/2024, dezembro/24 e março/2025, tal situação decorreu do aumento das despesas tributárias, enquanto no mês de junho/2025 foi influenciada pela movimentação da conta de investimentos, com resgate no valor de R\$ 700.000,00 e aplicação no montante de R\$ 878.000,00. A seguir, apresenta-se demonstrativo dos valores nos últimos 12 meses.

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
RESERVA PARA CREDITORES	0,00	-410.000,00	-120.000,00	-533.990,00	-150.000,00	0,00
TOTAL	0,00	-410.000,00	-120.000,00	-533.990,00	-150.000,00	0,00

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
RESERVA PARA CREDITORES	-200.000,00	-320.000,00	0,00	-200.000,00	-120.000,00	-204.642,06
TOTAL	-200.000,00	-320.000,00	0,00	-200.000,00	-120.000,00	-204.642,06

7.3.11. Receita de Arrendamento

No que se refere às receitas auferidas pela Recuperanda, a maior parte decorre do arrendamento da Maternidade pelo Santa Marcelina, já informado anteriormente neste relatório. Tal receita configura a principal fonte de sustentação do fluxo de caixa nos períodos analisados. A seguir, demonstrativo dos valores recebidos:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
RECEITA DE ARRENDAMENTO (SANTA MARCELINA)	212.674,76	212.674,76	212.674,76	212.674,76	226.417,06	381.461,86
TOTAL	212.674,76	212.674,76	212.674,76	212.674,76	226.417,06	381.461,86

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
RECEITA DE ARRENDAMENTO (SANTA MARCELINA)	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96
TOTAL	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96	294.141,96

7.3.12. Receita de Aluguel

Conforme já informado anteriormente neste relatório, a Recuperanda auferir receitas provenientes de locação das salas nº 11, 12, 22 e 32, todas de sua propriedade. A seguir, demonstrativo dos valores recebidos:

DESPESA / RECEITA	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
ALUGUEL SALA 32	2.641,45	0,00	5.282,90	2.651,86	2.651,86	2.651,86
ALUGUEL SALAS 11, 21 E 22	0,00	13.747,36	6.873,68	0,00	13.809,34	6.904,67
TOTAL	2.641,45	13.747,36	12.156,58	2.651,86	16.461,20	9.556,53

DESPESA / RECEITA	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
ALUGUEL SALA 32	2290,52	797,12	5.594,24	0,00	0,00	5.594,24
ALUGUEL SALAS 11, 21 E 22	6.904,67	6.904,67	6.904,67	7.267,20	7.137,96	7.137,96
TOTAL	9.195,19	7.701,79	12.498,91	7.267,20	7.137,96	12.732,20

7.3.13. Conclusão

A partir da análise dos fluxos financeiros apresentados, esta Administradora Judicial avaliou as movimentações de maior relevância, formulou questionamentos específicos e destacou as principais transações ocorridas no período.

Reitera-se, ainda, que a principal fonte de receita da Recuperanda decorre do arrendamento previsto no Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores e devidamente homologado, sendo tal receita destinada, primordialmente, à cobertura das despesas operacionais.

Não obstante, verifica-se que, com base no fluxo de caixa apresentado, os recursos atualmente disponíveis não se mostram suficientes para suportar o pagamento integral dos credores, a seguir resumo do saldo:

DATA	DESCRIÇÃO DA CONTA	SALDO
29/10/2025	CONTA JUDICIAL - 4600124232594	619.856,90
30/09/2025	CONTA PF	2.500,66
30/09/2025	CONTA INVESTIMENTOS	7.426.333,93
TOTAL		8.048.691,49

Com relação ao montante de obrigações concursais, estima-se um saldo de R\$ 105.752.485,84 a serem adimplidas na forma e nos critérios estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial homologado. Além disso, há a existência de alto passivo fiscal, no valor de R\$ 241.974.892,38, que será melhor abordado em tópico posterior.

Ou seja, constata-se que o fluxo de caixa livre apurado não se revela suficiente para a manutenção das atividades da Recuperanda, considerando as obrigações decorrentes da recuperação judicial e do passivo fiscal existente.

7.4. Folha de Pagamento

A Vivante solicitou, administrativamente, o envio das Folhas de Pagamento mensais referentes aos exercícios de 2023 a 2025. Em atendimento à solicitação, a Recuperanda encaminhou os demonstrativos relativos às competências de agosto/2018 a novembro/2025.

Atualmente, A Recuperanda informou que possui apenas uma funcionária em seu quadro, a qual exerce a função de gestora, nomeada por decisão do Juízo da Recuperação Judicial.

Além disso, esclareceu também, que no desempenho de suas atribuições, a gestora é responsável, dentre outras atividades, por: representar a pessoa jurídica perante terceiros, bem como perante órgãos públicos e privados, tais como Prefeitura, Procuradoria, Secretaria de Finanças, ANVISA e Secretaria da Fazenda; assinar contratos, documentos e atos oficiais, dentro dos limites legais; zelar pelos interesses e direitos da empresa e dos credores, atuando com boa-fé e diligência; cumprir e fazer cumprir as obrigações legais, fiscais e administrativas; prestar informações e contas sempre que exigido.

Compete-lhe, ainda, representar a empresa em juízo, abrangendo ações cíveis, trabalhistas, previdenciárias e execuções fiscais; constituir advogados e outorgar poderes por meio de procuração; praticar atos processuais em nome da empresa; analisar, prestar informações e apresentar documentos necessários aos processos; cumprir determinações judiciais e acompanhar o andamento das ações.

Ademais, a gestora é responsável pelo gerenciamento dos Serviços de Arquivos Médicos, assegurando o sigilo das informações, a observância da legalidade e o acesso rápido aos dados; pelo gerenciamento dos arquivos de Recursos Humanos e SESMT, garantindo a compatibilidade entre laudos do INSS, laudos internos e demais documentos pertinentes; bem como pela gestão de todos os prestadores de serviços vinculados à Recuperanda. A seguir resumo dos valores das folhas de pagamento:

FOLHA DE PAGAMENTO	out./24	nov./24	dez./24	jan./25	fev./25	mar./25
VALOR BRUTO	22.046,94	22.046,94	22.046,94	22.046,94	22.046,94	22.046,94
VALOR LÍQUIDO	16.136,97	16.136,97	16.132,77	16.094,55	16.103,23	16.103,23
QTD DE FUNCIONÁRIOS	1	1	1	1	1	1

FOLHA DE PAGAMENTO	abr./25	mai./25	jun./25	jul./25	ago./25	set./25
VALOR BRUTO	22.046,94	22.046,94	24.006,67	27.436,19	26.758,50	23.219,83
VALOR LÍQUIDO	16.098,89	16.115,96	12.037,53	4.993,15	19.518,07	17.053,18
QTD DE FUNCIONÁRIOS	1	1	1	1	1	1



8. Da Situação Fiscal da Recuperanda

No que se refere à Situação Fiscal, a Vivante solicitou o envio do levantamento atualizado dos débitos tributários. Em atendimento à solicitação, a Recuperanda encaminhou relatórios de débitos nas esferas Federal, Estadual e Municipal, totalizando o montante de **R\$ 95.787.292,95**.

ESFERA	NEOMATER LTDA	DATA	VALOR
FEDERAL	RELATÓRIO DE DÉBITOS	02/12/2025	R\$ 151.676,68
ESTADUAL	RELATÓRIO DE DÉBITOS	02/12/2025	R\$ 38.737,98
MUNICIPAL	RELATÓRIO DE DÉBITOS	02/12/2025	R\$ 95.591.878,29
TOTAL			R\$ 95.787.292,95

8.1. Da Consulta Fiscal da Recuperanda

Além da documentação encaminhada pela Recuperanda acerca do passivo fiscal, a Vivante realizou consultas à Situação Fiscal da Recuperanda nas esferas Federal, Estadual e Municipal. Destaca-se que não foi possível obter êxito na consulta junto à esfera Municipal. Com base nas informações disponíveis, o passivo fiscal apurado totaliza o montante de **R\$ 242.001.892,38**.

ESFERA	NEOMATER LTDA	VALOR
FEDERAL	RELATÓRIO DE DÉBITOS	R\$ 241.963.154,40
ESTADUAL	RELATÓRIO DE DÉBITOS	R\$ 38.737,98
TOTAL		R\$ 242.001.892,38

Sendo o que tinha para o momento, a Vivante se coloca à disposição para prestar quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 14 de janeiro de 2026.


VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
ARMANDO LEMOS WALLACH
Advogado – OAB/PE 21.669



Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA.

CNPJ: 22.122.090/0001-26

Site: www.vivanteaj.com.br

**E-mail: contato@vivanteaj.com.br /
rjneomater@vivanteaj.com.br**

RECIFE/PE - Rua Senador José Henrique, nº 231, sala 2306, Empresarial Charles Darwin, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50.070-460, Tel.: (81) 3231-7665;

SÃO PAULO/SP - Av. Pres. Juscelino Kubistchek 2041 - 5o andar, Vila Olímpia. Complexo JK, Torre B, São Paulo/SP, CEP: 04543-011., Tel.: (11) 3048-4068;

FORTALEZA/CE - Av. Dom Luís, nº 807, Etevaldo Nogueira Business, 21º andar, Meireles, CEP 60.160-230. Tel.: (85) 3402-8596;

NATAL/RN - Rua Raimundo Chaves, nº 2182, Empresarial Candelária, sala 501, Candelária, CEP 59.064-390. Tel.: (84) 3235-1054;

MACEIÓ/AL - Av. Fernandes Lima, nº 8, Ed. Centenário Office, Farol, CEP 57051-000, Tel.: (82) 3432-3230.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais, de um lado como:

(I) **NEOMATER LTDA**, sociedade com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Av. Winston Churchill, 151 - CEP 09613-000 - Rudge Ramos inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.145.317/0001-94, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominado **LOCADORA**, e de outro lado,

(II) **CINTIA CITELLI DE FRANCA LIMA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ: 53.927.834/0001-03, estabelecida na Avenida Caminho do Mar, 1850 – Conjunto 32 – Bairro Rudge Ramos – em São Bernardo do Campo/SP – CEP: 09.610-000, doravante denominada **LOCATÁRIA**;

(III) **FIADOR**: Helder Galdino de França, brasileiro, aposentado, inscrito no RG nº 11450668-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.605.348-13, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de bens com Eliana Citelli de França, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 9.709.422-5 e CPF: 006+238.388-42, ambos residentes e domiciliados na Rua Paulo di Favari, 596, apto 44 – Rudge Ramos - Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, doravante denominado **FIADOR**.

em conjunto denominados Partes ou individualmente Parte, têm entre si ajustado o presente Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais, doravante denominado Contrato, conforme as cláusulas e condições seguintes:

OBJETO DA LOCAÇÃO:

Cláusula 1ª: A **LOCADORA** dá em locação, com a garantia do **FIADOR**, o apartamento, de sua propriedade, localizado na Rua Paulo di Favari, 596, apto 44. Rudge Ramos – Cidade de

São Bernardo do Campo/SP, objeto da Matrícula nº 106710, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, denominado doravante imóvel.

Cláusula 2ª: A LOCATÁRIA recebe o Imóvel em boas condições de uso, conforme vistoria efetuada, Anexo I, devendo mantê-lo em boas condições de conservação e funcionamento, higiene, segurança, manutenção e limpeza, para assim restituí-lo quando findo ou resolvido este Contrato, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

2.1. Faz parte da presente locação todas as benfeitorias existentes no Imóvel.

DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

Cláusula 3ª: O presente Contrato é regulado pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e destina-se para o uso não residencial.

PRAZO DA LOCAÇÃO:

Cláusula 4ª: O prazo de vigência do Contrato é de 3 (três) anos, contados a partir de 15/02/2024, encerrando-se em 15/02/2027, independentemente de aviso verbal ou escrito nesse sentido, salvo se houver prorrogação por interesse das Partes, mediante formalização de Aditivo a este Contrato.

VALOR DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS:

Cláusula 5ª: O aluguel mensal é de R\$ 1.915,33 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e três centavos), reajustável anualmente ou no menor prazo permitido em lei, conforme a variação do IGPM-FGV ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.1. A LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento do condomínio e IPTU.

Cláusula 6ª: O aluguel mensal será pago pela LOCATÁRIA à LOCADORA até o 5º dia útil de cada mês, pagamento em espécie com recibo ou depósito no Banco 341 (Itaú) – Agência:

0263 – Conta Corrente 45050-4, servindo o comprovante de depósito como prova de quitação plena.

6.1) O não pagamento dos aluguéis e encargos da locação na data acima aprazada acarretará uma multa de 2% (dois por cento) sobre o débito devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

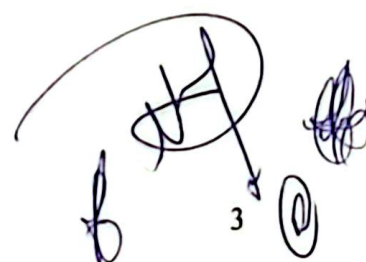
6.2) A tolerância da **LOCADORA** no recebimento de aluguéis em atraso não implicará renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado.

Cláusula 7ª: Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas e tributos relativos ao Imóvel ora locado e outros que vierem a ser criados, tais como água, luz, gás, IPTU, condomínio, serviços de esgoto, telefone, seja qual for a modalidade de sua cobrança, devendo ser pagos diretamente pela **LOCATÁRIA**, que também será responsável por quaisquer multas ou juros de mora. Responderá a **LOCATÁRIA** ainda, pelo seguro do Imóvel contra riscos de incêndio, sendo a **LOCADORA** a beneficiária.

Cláusula 8ª: A **LOCATÁRIA** declara ter conhecimento de que será obrigado a transferir ou pedir ligação de energia elétrica relativa ao imóvel locado, em seu nome, junto a companhia de energia elétrica, arcando com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas.

RECEBIMENTO, MANUTENÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL LOCADO:

Cláusula 9ª: A **LOCATÁRIA** declara que recebe o Imóvel no estado e condições constantes do Relatório de Vistoria Inicial em anexo, ficando obrigada a zelar pelo Imóvel e instalações elétricas e hidráulicas, e o que nele contiver e a fazer de imediato e por sua conta, todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação, restituindo-o em perfeito estado quando encerrar este Contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou acessões, assumindo diretamente com seu **FIADOR** a responsabilidade de devolver o Imóvel objeto deste Contrato tal qual consignado no aludido Relatório de Vistoria Inicial, salvo os desgastes provenientes do tempo e uso.

Handwritten signature in blue ink, followed by a circular stamp containing the number '3' and another signature.

9.1.1) Eventual divergência que, por falha, não tenha constado do Relatório de Vistoria Inicial deverá ser comunicado por escrito, no prazo de quinze dias contados do recebimento do Imóvel, sob pena de aceitação do citado Relatório.

9.1.2) Compromete-se a devolvê-lo, com as mesmas cores e qualidade quando da entrega das chaves, mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal.

9.1.3) É defeso a **LOCATÁRIA** efetuar qualquer tipo de reforma para adaptação do imóvel sem que antes tenha colhido expressamente a anuência do **LOCADOR**, sob pena de constituir infração contratual.

9.2 Na hipótese do Contrato passar a vigorar por prazo indeterminado e desejando a **LOCATÁRIA** rescindi-lo, fica pactuado entre as Partes que deverá notificar extrajudicialmente a **LOCADORA** (através da procuradora/Administradora) de sua intenção de desocupação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com base no Art. 6º da Lei do Inquilinato. Não procedendo a **LOCATÁRIA** desta forma, poderá cobrar quando da rescisão do Contrato, multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel acrescido de taxas e encargos, conforme preconiza o parágrafo único do mesmo artigo.

9.3) Antes de entregar as chaves do Imóvel deverá a **LOCATÁRIA** solicitar a realização do Relatório de Vistoria Final junto à **LOCADORA** com antecedência mínima de 10 (dez) dias, da data da entrega do Imóvel, agendando data e horário e nele comparecer para apurar a existência ou não de danos.

9.4) Feito o Relatório de Vistoria Final, na forma estabelecida no item 9.3, deverá a **LOCATÁRIA** entregar todas as chaves, quer internas ou externas.

OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

Cláusula 10ª: Salvo mediante prévio consentimento da **LOCADORA**, por escrito, fica expressamente vedado a **LOCATÁRIA** sublocar, emprestar, ceder, transferir ou por qualquer outra forma substituir-se na locação ou ocupação do Imóvel, nem mesmo alterar o fim a que se destina a locação. Ficará dispensada a mencionada autorização se a sublocação, empréstimo,

cessão, transferência sejam efetuada para pessoa vinculada direta ou indiretamente com a **LOCATÁRIA**.

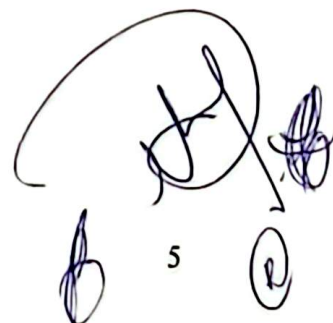
Cláusula 11ª: A **LOCATÁRIA** deverá satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e não introduzir, no Imóvel, modificações estruturais ou transformações da fachada ou, ainda, a não realizar obras passíveis de aprovação pela Prefeitura Municipal sem consultar por escrito a **LOCADORA**, sob pena de total responsabilidade, inclusive multas.

Cláusula 12ª: A **LOCATÁRIA**, desde já, faculta à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel sempre que este entender conveniente, em horário comercial previamente acordado com a **LOCATÁRIA**, por escrito e com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas.

DA GARANTIA:

Cláusula 13ª: Assinam também o presente Contrato se responsabilizando solidariamente com a **LOCATÁRIA**, e principal pagadora por todas as obrigações constantes deste, incluindo aluguel vencido, valores relativos a danos no Imóvel e demais encargos da locação, o **FIADOR**, acima qualificado, nos termos da Lei 8.245/91, artigos 37 e seguintes e consoante o que dispõe o artigo 818 do Código Civil, renunciando ao benefício de ordem estabelecido no mesmo diploma legal (art. 827), dele eximirem-se em caso de moratória, perdurando a sua responsabilidade até a entrega das chaves, em todas as suas cláusulas e condições, inclusive no caso de prorrogação do Contrato por prazo indeterminado, até a efetiva e comprovada entrega do Imóvel mediante TERMO ESCRITO, artigo 39 da Lei do Inquilinato 8.245/91, custas processuais e demais cominações, até o final da liquidação de quaisquer ações movidas contra a **LOCATÁRIA**.

13.1) A **LOCATÁRIA** nomeia e constitui o **FIADOR** como seu procurador, em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 do Código Civil, para o fim especial de receber citações, notificações judiciais ou extrajudiciais que se relacionem a presente relação locatícia, inclusive intimações de penhora, atos expropriatórios, bem como promover a entrega do imóvel mediante assinatura do recibo de entrega de chaves e do relatório de vistoria de saída e dar aceite em orçamento de reparos.



13.2) A presente fiança abrangerá todas as majorações legais e/ou contratuais da **LOCATÁRIA**, bem como eventuais composições para aumento da locação na vigência ou prorrogação do Contrato, aumentos decorrentes de ação de revisão de aluguel contemplados no art. 19 da Lei 8.245 de 18/10/91, arbitramento provisório de aluguel, e, ainda, alterações de periodicidade e/ou majorações de aluguel em decorrência de determinações legais futuras.

13.3) O **FIADOR** desde já, autoriza a **LOCATÁRIA** a fazer acordos para corrigir o valor do aluguel, sempre que ele estiver defasado em relação ao preço de mercado, bem como a modificar cláusula de reajuste quanto a índice de correção e periodicidade.

13.4) O **FIADOR** renuncia expressamente, neste ato, os direitos constantes dos artigos 827, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, bem como do inciso I, do artigo 77, do Código de Processo Civil.

13.5) No caso de morte ou insolvência do **FIADOR**, ou ainda, caso durante a vigência deste contrato, ocorra algum fato que a impeça de exercer essa obrigação ou que o incapacite de responder pelas responsabilidades assumidas, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a dar-lhe substituto idôneo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência da hipótese, podendo ainda os **LOCADORES**, a qualquer tempo, solicitar a atualização dos documentos correspondentes a ambas as partes. Em caso de não aceitação do novo garante, os **LOCADORES** deverão apresentar suas razões de forma justificada.

13.6) O **FIADOR** obriga-se a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito, a mudança de seu endereço (domicílio) comercial ou residencial.

PENALIDADES:

Cláusula 14ª: A falta de cumprimento ou infração da **LOCATÁRIA**, diretamente ou por terceiros a eles vinculados, de ato ou fato pelo qual se tenha responsabilizado nos termos do Contrato ou que por disposição legal cumpra observar, resultará na aplicação de multa, devida em favor da outra Parte, equivalente a 3 (três) vezes o aluguel vigente na época de sua aplicação e proporcional ao período locado, além de responder por todos os prejuízos a que der causa, facultando ainda a parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso

ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (art. 416, parágrafo único do Código Civil)

14.1) Estando o Contrato vigorando por tempo indeterminado e não comunicando a **LOCATÁRIA** com trinta dias de antecedência a sua intenção de desocupar o Imóvel, fica o mesmo, juntamente com o **FIADOR**, responsável pelo pagamento da multa no valor correspondente a um aluguel.

14.2) Estando vigente o Contrato de locação por tempo determinado e, efetuando a **LOCATÁRIA** a rescisão antecipada com a entrega das chaves neste período independentemente do motivo, fica a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento da multa no valor correspondente a 20% (vinte por cento) que incidirá sobre os aluguéis que se vencerem até o final do Contrato, obedecendo assim a proporcionalidade prevista nos artigos 413 do Código Civil e 4º da Lei do inquilinato.

14.3) A penalidade incidirá igualmente nos casos que houver Termo Aditivo prevendo a prorrogação da locação, sendo a multa calculada sobre os aluguéis que vencerem até o final do prazo previsto no Termo Aditivo.

DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

Cláusula 15ª: Por ocasião da restituição do Imóvel, a **LOCATÁRIA** marcará dia e hora para que a **LOCADORA** proceda à indispensável vistoria e, estando conforme, firmem o comprovante de recebimento das chaves e respectivo distrato. Se forem constatados danos, os reparos e reposições respectivos serão executados previamente pela **LOCATÁRIA**, obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a pagar os aluguéis e encargos locatícios até o dia da efetiva restituição do Imóvel em perfeitas condições, tal qual lhe é entregue, ressaltando o desgaste pelo seu uso normal ou pelo decurso do tempo.

DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized 'H' and other marks.

Cláusula 16ª: No caso de venda do Imóvel, fica assegurado a **LOCATÁRIA** o direito de preferência na aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros, conforme preconizado nos Arts. 27 e seguintes da Lei no. 8245/91, devendo tal direito ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento do aviso que lhe for endereçado pela **LOCADORA**.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

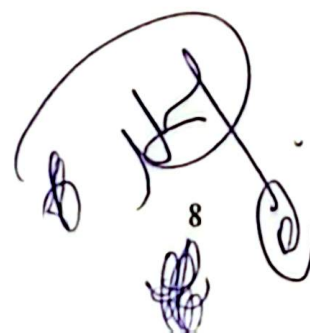
Cláusula 17ª: A **LOCADORA** protegerá, a todo tempo, a **LOCATÁRIA** de quaisquer embaraços ou turbações ao desfrute do Imóvel locado.

17.1. Fica pactuado que se houver algum impedimento efetuado por autoridade pública ou privada para a ocupação pela **LOCATÁRIA** e, em especial, a obtenção de licença de funcionamento da Prefeitura local, a **LOCATÁRIA** poderá desocupar o Imóvel, de imediato.

Cláusula 18ª: No caso de desapropriação do Imóvel, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA** a faculdade de tão somente haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiverem direito.

Cláusula 19ª: Em caso de sinistro que tome o Imóvel ora locado inabitável, tal como incêndio, terremoto ou qualquer calamidade que exija a reconstrução do prédio, ficará rescindido, incontinente, o presente contrato, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a entregar imediatamente o Imóvel.

Cláusula 20ª: Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pelo **LOCADOR** ou seu representante, ou por convenção condominial, o **LOCATÁRIO** se obriga a observá-lo integralmente, não infringindo inclusive as normas referentes ao direito de vizinhança, sendo que o desrespeito destas normas serão motivos para a resolução e o consequente despejo por infração contratual, independente da multa aqui pactuada que será devida ao **LOCADOR**, cumulada com as penalidades impostas por eventual norma condominial, devidas ao Condomínio, que serão carreadas ao **LOCATÁRIO**, ainda que lançadas em nome do **LOCADOR**.



FORO:

Cláusula 21ª: As Partes elegem o Foro desta Capital para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste Contrato, arcando a Parte culpada com todas as despesas, custas judiciais e honorários advocatícios e de peritos da Parte inocente.

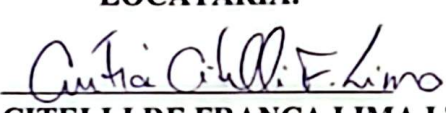
E assim, justos e acertados, assinam o presente Contrato em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São Bernardo do Campo, 15 de Fevereiro de 2024.

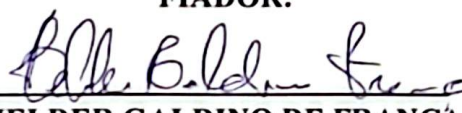
LOCADORA:


p/p. NEOMATER LTDA.

LOCATÁRIA:


CINTIA CITELLI DE FRANCA LIMA LTDA
(por sua representante legal)

FIADOR:


HELDER GALDINO DE FRANÇA

Testemunhas:

1. 
Nome: CARLA DRIANA DA COSTA RIBEIRO
RG: 44878350-2

2. _____
Nome:
RG:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais, de um lado como:

(I) **NEOMATER LTDA**, sociedade com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Av. Winston Churchill, 151 - CEP 09613-000 - Rudge Ramos inscrita no CPNJ/MF sob o nº 50.145.317/0001-94, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominado **LOCADORA**, e de outro lado,

(II) **Cíntia Citelli de França Lima**, brasileira, Fisioterapeuta, inscrita no RG sob o nº 35.033.659-3 SSP-SP e CPF/MF sob o nº 309.718.718-92, Casada sob Regime de comunhão parcial de bens, com Alexandre Basílio Pedrosa de Lima, brasileiro, Mecânico de Manutenção, inscrito no RG sob o nº 29.989.532 SSP-SP e CPF/MF sob o nº 290.172.288-14 residente e domiciliado na Rua Paulo Di Favari, 596 Apto. 34 - Rudge Ramos – São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP: 09619-110, doravante denominado **LOCATÁRIA**;

(III) **FIADOR**: Helder Galdino de França, brasileiro, aposentado, inscrito no RG sob o nº 11450668-1 e CPF/MF sob o nº 003605348-13, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de bens, com Eliana Citelli de França, Brasileira, do Lar, inscrita no RG sob o nº 9.709.422-5 SSP-SP e CPF/MF sob o nº 006.238.388-42, residente e domiciliado na Rua Paulo di Favari, 596, apto 44, Rudge Ramos – cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, doravante denominado **FIADOR**.

em conjunto denominados Partes ou individualmente Parte, têm entre si ajustado o presente Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais, doravante denominado Contrato, conforme as cláusulas e condições seguintes:

OBJETO DA LOCAÇÃO:

Cláusula 1ª: A **LOCADORA** dá em locação, com a garantia do **FIADOR**, um apartamento, de sua propriedade, localizado na Rua Paulo di Favari, 596, apto 44, Rudge Ramos – cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 106710, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, denominado doravante Imóvel.

Cláusula 2ª: A **LOCATÁRIA** recebe o Imóvel em boas condições de uso, conforme vistoria efetuada, Anexo I, devendo mantê-lo em boas condições de conservação e funcionamento, higiene, segurança, manutenção e limpeza, para assim restituí-lo quando findo ou resolvido este Contrato, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

2.1. Faz parte da presente locação todas as benfeitorias existentes no Imóvel.

DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

Cláusula 3ª: O presente Contrato é regulado pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e destina-se para o uso não residencial.

PRAZO DA LOCAÇÃO:

Cláusula 4ª: O prazo de vigência do Contrato é de 3 (três) anos, contados a partir de desta data, ou seja, 06 de Setembro de 2013, encerrando-se em 06 de Setembro de 2016, independentemente de aviso verbal ou escrito nesse sentido, salvo se houver prorrogação por interesse das Partes, mediante formalização de Aditivo a este Contrato.

VALOR DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS:

Cláusula 5ª: O aluguel mensal é de R\$ 1.600,00 (Mil e Seiscentos Reais), reajustável anualmente ou no menor prazo permitido em lei, conforme a variação do IGPM-FGV ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.1. A **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento do condomínio e IPTU.

Cláusula 6ª: O aluguel mensal será pago pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** até o 5º dia útil de cada mês, pagamento em espécie com recibo ou depósito no Banco 341 Agencia 0263 Conta Corrente 45050-4, **LOCADORA**, o recibo serve como comprovante e prova de quitação plena.

6.1) O não pagamento dos aluguéis e encargos da locação na data acima aprezada acarretará uma multa de 2% (dois por cento) sobre o débito devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

6.2) A tolerância da **LOCADORA** no recebimento de aluguéis em atraso não implicará renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado.

Cláusula 7ª: Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas e tributos relativos ao Imóvel ora locado e outros que vierem a ser criados, tais como água, luz, gás, IPTU, condomínio, serviços de esgoto, telefone, seja qual for a modalidade de sua cobrança, devendo ser pagos diretamente pela **LOCATÁRIA**, que também será responsável por quaisquer multas ou juros de mora. Responderá a **LOCATÁRIA** ainda, pelo seguro do Imóvel contra riscos de incêndio, sendo a **LOCADORA** a beneficiária.

Cláusula 8ª: A **LOCATÁRIA** declara ter conhecimento de que será obrigado a transferir ou pedir ligação de energia elétrica relativa ao imóvel locado, em seu nome, junto a companhia de energia elétrica, arcando com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas.

RECEBIMENTO, MANUTENÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL LOCADO:

Cláusula 9ª: A **LOCATÁRIA** declara que recebe o Imóvel no estado e condições constantes do Relatório de Vistoria Inicial em anexo, ficando obrigada a zelar pelo Imóvel e instalações elétricas e hidráulicas, e o que nele contiver e a fazer de imediato e por sua conta, todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação, restituindo-o em perfeito estado quando encerrar este Contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou acessões, assumindo diretamente com seu **FIADOR** a responsabilidade de devolver o Imóvel objeto deste Contrato tal qual consignado no aludido Relatório de Vistoria Inicial, salvo os desgastes provenientes do tempo e uso.

9.1.1) Eventual divergência que, por falha, não tenha constado do Relatório de Vistoria Inicial deverá ser comunicado por escrito, no prazo de quinze dias contados do recebimento do Imóvel, sob pena de aceitação do citado Relatório.

9.1.2) Compromete-se a devolvê-lo, com as mesmas cores e qualidade quando da entrega das chaves, mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal.

9.1.3) É defeso a **LOCATÁRIA** efetuar qualquer tipo de reforma para adaptação do imóvel sem que antes tenha colhido expressamente a anuência do **LOCADOR**, sob pena de constituir infração contratual.

9.2 Na hipótese do Contrato passar a vigorar por prazo indeterminado e desejando a **LOCATÁRIA** rescindí-lo, fica pactuado entre as Partes que deverá notificar extrajudicialmente a **LOCADORA** (através da procuradora/Administradora) de sua intenção

de desocupação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com base no Art. 6º da Lei do Inquilinato. Não procedendo a **LOCATÁRIA** desta forma, poderá cobrar quando da rescisão do Contrato, multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel acrescido de taxas e encargos, conforme preconiza o parágrafo único do mesmo artigo.

9.3) Antes de entregar as chaves do Imóvel deverá a **LOCATÁRIA** solicitar a realização do Relatório de Vistoria Final junto à **LOCADORA** com antecedência mínima de 10 (dez) dias, da data da entrega do Imóvel, agendando data e horário e nele comparecer para apurar a existência ou não de danos.

9.4) Feito o Relatório de Vistoria Final, na forma estabelecida no item 9.3, deverá a **LOCATÁRIA** entregar todas as chaves, quer internas ou externas.

OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

Cláusula 10ª: Salvo mediante prévio consentimento da **LOCADORA**, por escrito, fica expressamente vedado a **LOCATÁRIA** sublocar, emprestar, ceder, transferir ou por qualquer outra forma substituir-se na locação ou ocupação do Imóvel, nem mesmo alterar o fim a que se destina a locação. Ficará dispensada a mencionada autorização se a sublocação, empréstimo, cessão, transferência seja efetuada para pessoa vinculada direta ou indiretamente com a **LOCATÁRIA**.

Cláusula 11ª: A **LOCATÁRIA** deverá satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e não introduzir, no Imóvel, modificações estruturais ou transformações da fachada ou, ainda, a não realizar obras passíveis de aprovação pela Prefeitura Municipal sem consultar por escrito a **LOCADORA**, sob pena de total responsabilidade, inclusive multas.

Cláusula 12ª: A **LOCATÁRIA**, desde já, faculta à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel sempre que este entender conveniente, em horário comercial previamente acordado com a **LOCATÁRIA**, por escrito e com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas.

DA GARANTIA:

Cláusula 13ª: Assinam também o presente Contrato se responsabilizando solidariamente com a **LOCATÁRIA**, e principal pagadora por todas as obrigações constantes deste, incluindo aluguel vencido, valores relativos a danos no Imóvel e demais encargos da locação, o **FIADOR**, acima qualificado, nos termos da Lei 8.245/91, artigos 37 e seguintes e consoante o que dispõe o artigo 818 do Código Civil, renunciando ao benefício de ordem estabelecido no mesmo diploma legal (art. 827), dele eximirem-se em caso de moratória, perdurando a sua responsabilidade até a entrega das chaves, em todas as suas cláusulas e condições, inclusive no caso de prorrogação do Contrato por prazo indeterminado, até a efetiva e comprovada entrega do Imóvel mediante **TERMO ESCRITO**, artigo 39 da Lei do Inquilinato 8.245/91, custas processuais e demais cominações, até o final da liquidação de quaisquer ações movidas contra a **LOCATÁRIA**.

13.1) A **LOCATÁRIA** nomeia e constitui o **FIADOR** como seu procurador, em caráter irrevogável, nos termos do artigo 683 do Código Civil, para o fim especial de receber citações, notificações judiciais ou extrajudiciais que se relacionem a presente relação locatícia, inclusive intimações de penhora, atos expropriatórios, bem como promover a entrega do imóvel mediante assinatura do recibo de entrega de chaves e do relatório de vistoria de saída e dar aceite em orçamento de reparos.

13.2) A presente fiança abrangerá todas as majorações legais e/ou contratuais da **LOCATÁRIA**, bem como eventuais composições para aumento da locação na vigência ou prorrogação do Contrato, aumentos decorrentes de ação de revisão de aluguel contemplados no art. 19 da Lei 8.245 de 18/10/91, arbitramento provisório de aluguel, e, ainda, alterações de periodicidade e/ou majorações de aluguel em decorrência de determinações legais futuras.

13.3) O **FIADOR** desde já, autoriza a **LOCATÁRIA** a fazer acordos para corrigir o valor do aluguel, sempre que o mesmo estiver defasado em relação ao preço de mercado, bem como a modificar cláusula de reajuste quanto a índice de correção e periodicidade.

13.4) O **FIADOR** renuncia expressamente, neste ato, os direitos constantes do artigos 827, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, bem como do inciso I, do artigo 77, do Código de Processo Civil.

13.5) No caso de morte ou insolvência do **FIADOR**, ou ainda, caso durante a vigência deste contrato, ocorra algum fato que a impeça de exercer essa obrigação ou que o incapacite de responder pelas responsabilidades assumidas, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a dar-lhe substituto idôneo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência da hipótese, podendo ainda os **LOCADORES**, a qualquer tempo, solicitar a atualização dos documentos correspondentes a ambas as partes. Em caso de não aceitação do novo garante, os **LOCADORES** deverão apresentar suas razões de forma justificada.

13.6) O **FIADOR** obriga-se a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito, a mudança de seu endereço (domicílio) comercial ou residencial.

PENALIDADES:

Cláusula 14ª: A falta de cumprimento ou infração da **LOCATÁRIA**, diretamente ou por terceiros a eles vinculados, de ato ou fato pelo qual se tenha responsabilizado nos termos do Contrato ou que por disposição legal cumpra observar, resultará na aplicação de multa, devida em favor da outra Parte, equivalente a 3 (três) vezes o aluguel vigente na época de sua aplicação e proporcional ao período locado, além de responder por todos os prejuízos a que der causa, facultando ainda a parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (art. 416, parágrafo único do Código Civil)

14.1) Estando o Contrato vigorando por tempo indeterminado e não comunicando a **LOCATÁRIA** com trinta dias de antecedência a sua intenção de desocupar o Imóvel, fica o

mesmo, juntamente com o **FIADOR**, responsável pelo pagamento da multa no valor correspondente a um aluguel.

14.2) Estando vigente o Contrato de locação por tempo determinado e, efetuando a **LOCATÁRIA** a rescisão antecipada com a entrega das chaves neste período independentemente do motivo, fica a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento da multa no valor correspondente a 20% (vinte por cento) que incidirá sobre os aluguéis que se vencerem até o final do Contrato, obedecendo assim a proporcionalidade prevista nos artigos 413 do Código Civil e 4º da Lei do inquilinato.

14.3) A penalidade incidirá igualmente nos casos que houver Termo Aditivo prevendo a prorrogação da locação, sendo a multa calculada sobre os aluguéis que vencerem até o final do prazo previsto no Termo Aditivo.

DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

Cláusula 15ª: Por ocasião da restituição do Imóvel, a **LOCATÁRIA** marcará dia e hora para que a **LOCADORA** proceda à indispensável vistoria e, estando conforme, firmem o comprovante de recebimento das chaves e respectivo distrato. Se forem constatados danos, os reparos e reposições respectivos serão executados previamente pela **LOCATÁRIA**, obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a pagar os aluguéis e encargos locatícios até o dia da efetiva restituição do Imóvel em perfeitas condições, tal qual lhe é entregue, ressaltando o desgaste pelo seu uso normal ou pelo decurso do tempo.

DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Cláusula 16ª: No caso de venda do Imóvel, fica assegurado a **LOCATÁRIA** o direito de preferência na aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros, conforme preconizado nos Arts. 27 e seguintes da Lei no. 8245/91, devendo tal direito ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento do aviso que lhe for endereçado pela **LOCADORA**.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Cláusula 17ª: A **LOCADORA** protegerá, a todo tempo, a **LOCATÁRIA** de quaisquer embaraços ou turbacões ao desfrute do Imóvel locado.

17.1. Fica pactuado que se houver algum impedimento efetuado por autoridade pública ou privada para a ocupação pela **LOCATÁRIA** e, em especial, a obtenção de licença de funcionamento da Prefeitura local, a **LOCATÁRIA** poderá desocupar o Imóvel, de imediato.

Cláusula 18ª: No caso de desapropriação do Imóvel, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA** a faculdade de tão somente haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiverem direito.

Cláusula 19ª: Em caso de sinistro que torne o Imóvel ora locado inabitável, tal como incêndio, terremoto ou qualquer calamidade que exija a reconstrução do prédio, ficará rescindido, incontinenter, o presente contrato, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a entregar imediatamente o Imóvel.

Cláusula 20ª: Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pelo **LOCADOR** ou seu representante, ou por convenção condominial, o **LOCATÁRIO** se obriga a observá-lo integralmente, não infringindo inclusive as normas referentes ao direito de vizinhança, sendo que o desrespeito destas normas serão motivos para a resolução e o conseqüente despejo por infração contratual, independente da multa aqui pactuada que será devida ao **LOCADOR**, cumulada com as penalidades impostas por eventual norma condominial, devidas ao

Condomínio, que serão carregadas ao **LOCATÁRIO**, ainda que lançadas em nome do **LOCADOR**.

FORO:

Cláusula 21ª: As Partes elegem o Foro desta Capital para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste Contrato, arcando a Parte culpada com todas as despesas, custas judiciais e honorárias advocatícios e de peritos da Parte inocente.

E assim, justos e acertados, assinam o presente Contrato em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São Bernardo do Campo, 06 de Setembro de 2013.

LOCADORA:



Alessandra Beltran
 Gestora - Neomater
 RG: 28.444.494-4
 CPF: 248.654.458-54

p. NEOMATER LTDA.

LOCATÁRIA:




CINTIA CITELLI DE FRANÇA LIMA

Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo - SP
Bel. Lázaro da Silva
 Oficial
 Avenida Senador Vergueiro, 4726 - Rudge Ramos
 CEP: 09604-000 - SB. do Campo - SP - TEL.: 4368-3051

Reconheço por semelhança 02 firmas com Valor econômico de
CINTIA CITELLI DE FRANÇA LIMA e ALESSANDRA DA MOTA
 BELTRAN e dou fé.

S. B. do Campo, 09 de setembro de 2013
 Em testemunho da verdade.
ELISON SILVA SANTOS - Escrevente - 32
 Valor 13.00 Cart. 0966 Guia: 252 Hrs: 15:14





FIADOR:

2º SUBDISTRITO
Helder Galdino de França
HELDER GALDINO DE FRANÇA

Testemunhas:

1. Edina M P da Rocha 2. _____
 Nome: Edina M P da Rocha Nome: _____
 RG: 52140386-8 RG: _____

Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo - SP
Bel. Lázaro da Silva Oficial
 Avenida Senador Vergueiro, 4726 - Rudge Ramos
 CEP: 09604-000 - SP do Campo - SP. TEL: 4368-3037

Reconheço por semelhança a firma com Valor econômico de
HELDER GALDINO DE FRANÇA e dou fé.

S. B. do Campo, 09 de setembro de 2013
 Em testemunho da verdade
ELISON SILVA SANTOS - Escrevente - 32
 Valor 6,50 Cart. 0966 Guia: 252 Hr: 15:17

REGISTRO CIVIL
 2º SUBDISTRITO
 ELISON SILVA SANTOS
 0966-322920
 RAMOS - SP
 CAMPO - SP

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais, de um lado como:

(I) NEOMATER LTDA - em Recuperação Judicial, sociedade com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Av. Caminho do Mar, 1850 Cj 21 e 22 - CEP 09613-000 - Rudge Ramos, São Bernardo do Campo -SP inscrita no CPNJ/MF sob o nº 50.145.317/0001-94, neste ato por sua representante legal, **ALESSANDRA DA MOTA BELTRAN**, portadora da cédula de identidade RG sob nº 29.444.494-4, residente e domiciliada na Av. Caminho do Mar, 1850, Cj 11, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, CEP. 09610-000, doravante denominado **LOCADORA**, e de outro lado,

(II) CASA DE SAUDE SANTA MARCELINA, entidade filantrópica com sede na Rua Santa Marcelina nº 177, Itaquera, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.742.616/0020-22, neste ato representada por sua Diretora Presidente Ir. Rosane Ghedin, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da cédula de identidade R.G. sob o nº 19.838.222 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 128.400.028-17, residente e domiciliada à Rua Santa Marcelina nº 177, Itaquera, São Paulo, CEP 08270-070, doravante denominado **LOCATÁRIA**;

As Parte, têm entre si ajustado o presente Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais, doravante denominado Contrato, conforme as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª: Constitui objeto do presente contrato, a locação dos conjuntos 11, 21 e 22 do Imóvel comercial localizado no Edifício Centro Médico Neomater, Avenida Caminho do Mar, 1850, em Rudge Ramos, São Bernardo do Campo - SP, denominado doravante Imóvel.

Cláusula 2ª: As partes realizarão em conjunto e até o último dia útil que antecede o início da locação ora ajustada, a vistoria no imóvel objeto deste contrato, devendo a **LOCATÁRIA** mantê-lo em boas condições de conservação e funcionamento, higiene,

ASSESSORIA JURIDICA
Hospital Santa Marcelina do
ABC Paulista - Rudge Ramos

DOCS - 907617v1

segurança, manutenção e limpeza, para assim restituí-lo quando findo ou resolvido este Contrato, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal. No referido imóvel será instalada a Unidade de Atendimento Ambulatorial do departamento da **LOCATÁRIA**, intitulado HOSPITAL SANTA MARCELINA DO ABC PAULISTA - Nova Neomater.

Cláusula 3ª: A locação ora ajustada pelas partes vigorará pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, e a data de início de vigência serão as seguintes:

- A) Para os conjuntos 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois): 05/06/2021;
- B) Para o conjunto 11 (onze): 05/07/2021.

3.1. Ultrapassados 24 (vinte e quatro) meses de vigência deste contrato, qualquer uma das partes poderá rescindi-lo mediante notificação por escrito à outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso em que não estará sujeita à multa prevista na cláusula 13.1.

3.2. Findo prazo acima ajustado na cláusula 3ª, se a **LOCATÁRIA** continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição da **LOCADORA**, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pela **LOCATÁRIA** a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Cláusula 4ª: O aluguel mensal é de R\$ 1.300,00 (Mil e Trezentos Reais), por conjunto imobiliário, totalizando a quantia mensal de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos Reais), reajustável anualmente ou no menor prazo permitido em lei, conforme a variação do IPC-FIPE ou outro índice que venha a substituí-lo.

Cláusula 5ª: O aluguel mensal será pago pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** até o 5º dia útil de cada mês, pagamento em espécie com recibo ou depósito em sua conta bancária, no Banco 341 Agencia 0263 Conta Corrente 45050-4, o recibo serve como comprovante e prova de quitação plena.

ASSESSORIA JURÍDICA
Hospital Santa Marcelina do
ABC Paulista - Nova Neomater

5.1. Em razão da necessidade de realização de obras de reforma e adequação nos conjuntos objeto do presente contrato, a **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA**, isenção no pagamento da locação, pelo período de 90 (noventa) dias, contados de:

A) 05/06/2021, para os conjuntos 21 e 22;

B) 05/07/2021, para o conjunto 11.

5.1.1. A isenção no pagamento ora especificada, diz respeito tão somente ao valor da locação e não engloba as despesas especificadas na cláusula 6ª.

5.2. Ultrapassado o prazo de carência antes definido, o não pagamento dos aluguéis e encargos da locação na data aprezada acarretará em multa de 2% (dois por cento) sobre o débito devido e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

5.3. A tolerância da **LOCADORA** no recebimento de aluguéis em atraso não implicará renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado.

Cláusula 6ª: Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas e tributos relativos ao Imóvel ora locado e outros que vierem a ser criados, tais como água, luz, gás, IPTU, condomínio, serviços de esgoto, telefone, seja qual for a modalidade de sua cobrança, devendo ser pagos diretamente pela **LOCATÁRIA**, que também será responsável por quaisquer multas ou juros de mora. Responderá a **LOCATÁRIA** ainda, pelo seguro do Imóvel contra riscos de incêndio, sendo a **LOCADORA** a beneficiária, desde a data da assinatura do presente contrato.

Cláusula 7ª: A **LOCATÁRIA** declara ter conhecimento de que será obrigado a transferir ou pedir ligação de energia elétrica relativa ao imóvel locado, em seu nome, junto a companhia de energia elétrica, arcando com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas.

Cláusula 8ª: A **LOCATÁRIA** declara que recebe o Imóvel no estado e condições constantes do Relatório de Vistoria Inicial em anexo, ficando obrigada a zelar pelo Imóvel e instalações elétricas e hidráulicas, e o que nele contiver e a fazer de imediato e por sua conta, todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação, restituindo-o em perfeito estado quando encerrar os prazos de vigência especificados neste contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou

ASSESSORIA JURÍDICA
Hospital Santa Marcelina do
ABC Paulista - Nova Neonater

DOCS - 907617v1

acessões, assumindo a responsabilidade de devolver o Imóvel objeto deste Contrato tal qual consignado no aludido Relatório de Vistoria Inicial, salvo os desgastes provenientes do tempo e uso.

8.1. Eventual divergência que, por falha, não tenha constado do Relatório de Vistoria Inicial deverá ser comunicado por escrito, no prazo de quinze dias contados do recebimento do Imóvel, sob pena de aceitação do citado Relatório.

8.2. Compromete-se a devolvê-lo, com as mesmas cores e qualidade quando da entrega das chaves, mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal.

8.3. É defeso a **LOCATÁRIA** efetuar qualquer tipo de reforma para adaptação do imóvel sem que antes tenha colhido expressamente a anuência do **LOCADOR**, sob pena de constituir infração contratual.

Cláusula 9ª: Na hipótese do Contrato passar a vigorar por prazo indeterminado e desejando a **LOCATÁRIA** rescindi-lo, fica pactuado entre as Partes que deverá notificar extrajudicialmente a **LOCADORA** (através da procuradora/Administradora) de sua intenção de desocupação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com base no Art. 6º da Lei do Inquilinato. Não procedendo a **LOCATÁRIA** desta forma, poderá cobrar quando da rescisão do Contrato, multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel acrescido de taxas e encargos, conforme preconiza o parágrafo único do mesmo artigo.

9.1. Antes de entregar as chaves do Imóvel deverá a **LOCATÁRIA** solicitar a realização do Relatório de Vistoria Final junto à **LOCADORA** com antecedência mínima de 10 (dez) dias, da data da entrega do Imóvel, agendando data e horário e nele comparecer para apurar a existência ou não de danos.

9.2. Feito o Relatório de Vistoria Final, na forma estabelecida no item 9.1, deverá a **LOCATÁRIA** entregar todas as chaves, quer internas ou externas.

Cláusula 10: Salvo mediante prévio consentimento da **LOCADORA**, por escrito, fica expressamente vedado a **LOCATÁRIA** sublocar, emprestar, ceder, transferir ou por qualquer outra forma substituir-se na locação ou ocupação do Imóvel, nem mesmo alterar o fim a que se destina a locação. Ficará dispensada a mencionada autorização se

a sublocação, empréstimo, cessão, transferência seja efetuada para pessoa vinculada direta ou indiretamente com a **LOCATÁRIA**.

Cláusula 11: A **LOCATÁRIA** deverá satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa e não introduzir, no Imóvel, modificações estruturais ou transformações da fachada ou, ainda, a não realizar obras passíveis de aprovação pela Prefeitura Municipal sem consultar por escrito a **LOCADORA**, sob pena de total responsabilidade, inclusive multas.

Cláusula 12: A **LOCATÁRIA**, desde já, faculta à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o Imóvel sempre que este entender conveniente, em horário comercial previamente acordado com a **LOCATÁRIA**, por escrito e com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas.

Cláusula 13: A falta de cumprimento do presente contrato, ou infração da **LOCATÁRIA**, diretamente ou por terceiros a eles vinculados, de ato ou fato pelo qual se tenha responsabilizado nos termos do Contrato ou que por disposição legal cumpra observar, resultará na aplicação de multa devida em favor da outra Parte, equivalente a 3 (três) vezes o aluguel vigente na época de sua aplicação e proporcional ao período locado, além de responder por todos os prejuízos a que der causa, facultando ainda a parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso da **LOCATÁRIA**, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (art. 416, parágrafo único do Código Civil).

13.1. Estando vigente o Contrato de locação por tempo determinado e, efetuando a **LOCATÁRIA** a rescisão antecipada com a entrega das chaves neste período independentemente do motivo, fica a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento da multa no valor correspondente a 20% (vinte por cento) que incidirá sobre os aluguéis que se vencerem até o final do Contrato, obedecendo assim a proporcionalidade prevista nos artigos 413 do Código Civil e 4º da Lei do inquilinato.

13.2. A penalidade incidirá igualmente nos casos que houver Termo Aditivo prevendo a prorrogação da locação, sendo a multa calculada sobre os aluguéis que vencerem até o final do prazo previsto no Termo Aditivo.

13.3. Na mesma penalidade incidirá a **LOCADORA**, caso pretenda retomar a posse do imóvel antes do término do prazo de vigência deste contrato.

Cláusula 14: Por ocasião da restituição do imóvel, a **LOCATÁRIA** marcará dia e hora para que a **LOCADORA** proceda à indispensável vistoria e, estando conforme, firmem o comprovante de recebimento das chaves e respectivo distrato. Se forem constatados danos, os reparos e reposições respectivos serão executados previamente pela **LOCATÁRIA**, obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a pagar os aluguéis e encargos locatícios até o dia da efetiva restituição do Imóvel em perfeitas condições, tal qual lhe é entregue, ressalvando o desgaste pelo seu uso normal ou pelo decurso do tempo.

Cláusula 15: No caso de venda do Imóvel, fica assegurado a **LOCATÁRIA** o direito de preferência na aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros, conforme preconizado no art. 27 e seguintes da Lei no. 8245/91, devendo tal direito ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento do aviso que lhe for endereçado pela **LOCADORA**.

Cláusula 16: A **LOCADORA** protegerá, a todo tempo, a **LOCATÁRIA** de quaisquer embaraços ou turbações ao desfrute do Imóvel locado.

16.1. Fica pactuado que se houver algum impedimento efetuado por autoridade pública ou privada para a ocupação pela **LOCATÁRIA** e, em especial, a obtenção de licença de funcionamento da Prefeitura local, a **LOCATÁRIA** poderá desocupar o Imóvel, de imediato, caso em que não estará sujeita a qualquer multa e/ou indenização.

Cláusula 17: No caso de desapropriação do Imóvel, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA** a faculdade de tão somente haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiverem direito.

Cláusula 18: Em caso de sinistro que torne o Imóvel ora locado inabitável, tal como incêndio, terremoto ou qualquer calamidade que exija a reconstrução do prédio, ficará rescindido, incontinenter, o presente contrato, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a entregar imediatamente o Imóvel.

Cláusula 19: Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pelo **LOCADOR** ou seu representante, ou por convenção condominial, a **LOCATÁRIA** se obriga a observá-lo integralmente, não infringindo inclusive as normas referentes ao direito de vizinhança, sendo que o desrespeito destas normas serão motivos para a resolução e o consequente despejo por infração contratual, independente da multa aqui pactuada que será devida a **LOCADORA**, cumulada com as penalidades impostas por eventual norma condominial, devidas ao Condomínio, que serão carreadas à **LOCATÁRIA**, ainda que lançadas em nome da **LOCADORA**.

Cláusula 20: Nos termos do artigo 422 do Código Civil, as partes contratantes se obrigam a agir, tanto na execução, assim como na conclusão deste contrato, com observância e em cumprimento da boa fé objetiva, da qual decorrem os deveres de colaboração, cooperação, informação, cuidado, respeito, lealdade e probidade.

Cláusula 21: A **LOCADORA** reconhece que, no exercício de suas atribuições estabelecidas no presente Contrato, poderá ter acesso, voluntária ou involuntariamente, a informações exclusivas ou confidenciais da **LOCATÁRIA**, de seus clientes ou de terceiros (doravante denominadas "Informações Confidenciais").

21.1. Para fins do presente contrato a expressão "Informações Confidenciais" significa toda e qualquer informação relativa a esse Contrato ou informações relacionadas às atividades da **LOCATÁRIA**, de seus empregados, clientes ou de terceiros ligados à **LOCATÁRIA**, que seja revelada, fornecida, comunicada, adquirida (seja verbalmente ou por escrito, em forma eletrônica, textos, desenhos, fotografias, gráficos, projetos, plantas ou qualquer outra forma) à **LOCADORA**, seus sócios, gerentes, diretores, empregados, prepostos ou subcontratados, ou que por qualquer outro meio a **LOCADORA** tenha tido acesso.

21.2. A **LOCADORA** concorda em manter o mais absoluto sigilo com relação às Informações Confidenciais inclusive, mas não se limitando, àquelas relacionadas a dados, códigos fontes, senhas da **LOCATÁRIA** e/ou empresa do mesmo conglomerado econômico, abstendo-se de copiar, reproduzir, vender, ceder, licenciar, comercializar, alienar, transferir ou dispor das Informações Confidenciais para terceiros, abstendo-se ainda de divulgá-las ou utilizá-las para quaisquer outros fins não atinentes ao objeto do presente Contrato.

21.3. A **LOCADORA** compromete-se também a fazer constar idêntica obrigação em todos os contratos que celebrar para a execução dos serviços aqui acordados, inclusive nos contratos de trabalho individuais e de prestação de serviços de autônomos, neles incluindo cláusula de sigilo e confidencialidade, que obrigue os profissionais a não transmitir as informações de que trata esta cláusula de sigilo, direta ou indiretamente, a quem quer que seja, na vigência do contrato ou posteriormente a ele.

21.4. O dever de sigilo previsto nesta cláusula não será aplicável a quaisquer Informações Confidenciais que: (a) sejam de domínio público antes de sua revelação à **LOCADORA**, (b) tornem-se de domínio público, após o seu recebimento pela **LOCADORA**, por qualquer meio que não uma violação das obrigações previstas neste Contrato, ou (c) devam ser reveladas pela **LOCADORA** por força de lei ou ordem de autoridade competente.

21.5. O dever de sigilo e de confidencialidade previstos nesta Cláusula subsistirão mesmo após o encerramento ou rescisão do presente Contrato, por um prazo de 5 (cinco) anos, contados de seu término, excetuando-se deste prazo os dados e informações de clientes da **LOCATÁRIA** ou outros protegidos pelo sigilo profissional, que por sua natureza deverão ter seu sigilo preservado em caráter permanente.

21.6. A **LOCADORA** responderá civil e criminalmente, arcando, integralmente, com todos os valores relativos ao ressarcimento por perdas e danos e por prejuízos sofridos pela **LOCATÁRIA** a que der causa ou que este seja compelido a pagar em decorrência da não observância pela **LOCADORA** ou de seus profissionais de seu dever de sigilo nos termos deste contrato, sem prejuízo da rescisão contratual e aplicação das multas estipuladas contratualmente.

Cláusula 22: Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

22.1. A **LOCADORA** declara ter lido, compreendido e concordado em observar e contribuir, bem como fazer com seus agentes ou empregados observem e contribuam com o cumprimento do MANUAL INSTITUCIONAL DE DIRETRIZES, BOAS PRÁTICAS E CONDUTAS ÉTICAS - POLÍTICA DE COMPLIANCE DA REDE DE SAÚDE SANTA MARCELINA, disponível no site www.santamarcelina.org.br.

22.2. Qualquer relação de trabalho ou outro tipo de relação mantida pela **LOCADORA**, seus agentes ou empregados, com órgãos públicos, autoridade pública, empresas estatais, paraestatais e organizações não governamentais, deve cumprir, sob todos os aspectos, as leis e regulamentos, bem como o Manual Institucional de Diretrizes, Boas Práticas e Condutas Éticas – Política de Compliance da Rede de Saúde Santa Marcelina.

22.3. A **LOCADORA** se compromete a encaminhar seus agentes, prepostos e empregados envolvidos em questões pertinentes ao objeto do presente contrato, bem como todo e qualquer agente e/ou empregado indicado pela LOCADORA, para que participe de capacitações de práticas de compliance a serem eventualmente promovidos pela **LOCATÁRIA**.

22.4. A **LOCADORA** se compromete a informar a **LOCATÁRIA** em, no prazo máximo de 02 (dois) dias da data em que tomar conhecimento, todo e qualquer ato praticado ou a ser praticado por seus agentes e/ou empregados que violem leis, regulamentos, normas vigentes, o presente contrato e o Manual Institucional de Diretrizes, Boas Práticas e Condutas Éticas – Política de Compliance da Rede de Saúde Santa Marcelina.

Cláusula 23: As comunicações administrativas e técnicas entre as partes contratantes deverão ser efetuadas por escrito, através dos endereços eletrônicos a seguir informados:

Locatária	gustavo@santamarcelina.org
Locadora	alessandra.beltran@neomater.net.br

23.1. As notificações de denúncia e rescisão contratual, bem como as pertinentes de descumprimento contratual e aplicação de multa, deverão ser feitas por escrito, através de correspondências enviadas nos endereços constantes no preâmbulo do presente instrumento, mediante protocolo ou Aviso de Recebimento - AR.

9
Attestado de Recebimento
Hospital Santa Marcelina do
Rio de Janeiro - Neomater

23.2. É vedada a cessão ou transferência total ou parcial de quaisquer direitos e/ou obrigações inerentes ao presente contrato por qualquer das partes sem a prévia e expressa autorização da outra.

23.3. Se qualquer das partes, em qualquer ocasião, deixar de observar os termos deste contrato e a outra parte não exigir o seu cumprimento de imediato, não estará impedida de exigir posteriormente o cumprimento do direito.

Cláusula 24: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Bernardo do Campo para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste Contrato, arcando a Parte culpada com todas as despesas, custas judiciais e honorários advocatícios e de peritos da Parte inocente.

E assim, justos e acertados, assinam o presente Contrato em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São Bernardo do Campo, 01 de junho de 2021.

NEOMATER LTDA - EM RJ

CNPJ 50.145.317/0001-94

GESTOR

p. NEOMATER LTDA - em Recuperação Judicial
LOCADORA

Ir. Rosane Ghedin

RG: 19.838.222-4

CPF: 128.400.028-17

Diretora Presidente

CASA DE SAUDE SANTA MARCELINA
LOCATÁRIA

Testemunhas:

1. _____

Nome: **Gustavo R. de Oliveira**
OAB/RJ 105.490
RG: **Casa de Saúde Santa Marcelina**
Assessoria Presidência
Matrícula 13.935

2. _____

Nome:
RG:

Condominio Centro Médico - Neomater
Av: Caminho do Mar, 1850 Conjunto

Ano :
11

2021

Laudo de Vistoria

Qtde	Descrição
Entrada	
	Porta de Vidro
	Fechadura pivotante
	Maçaneta madeira redonda
WC I	
	Piso de ardósia
	rodapé de ardósia
	Pintura branca
2	Spot com lampada
1	Vaso Sanitario c/tampa, caixa acoplada
1	Pia de ardósia com cuba de louça
1	Torneira
1	Registro
1	Sifão
2	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
2	Porta de madeira lisa com puxadores e fechadura roseta latonado
WC II	
	Piso de ardósia
	rodapé de ardósia
	Pintura branca
	Spot com lampada
1	Vaso Sanitario c/tampa, caixa acoplada
1	Pia de ardósia com cuba de louça, gabinete embutido com 2 portas e puxadores
1	Torneira
1	Registro
1	Sifão
2	Porta de madeira lisa com puxadores e fechadura roseta latonado
Recepção	
	Piso de ardósia
	rodapé de ardósia
3	Pintura cor aveia
2	Parede com textura laranja
2	Spot com lampada
	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
2	Sensor de Incendio



Sala I

- Piso ardósia
- Rodape de ardósia
- Pintura cor de aveia
- 1 Luminaria embutidas com lampadas economicas
- 1 Sensor de Incendio
- 1 Basculante de aluminio com vidros e acionador
- 1 Porta de madeira lisa com fechadura 1 chaves
- 1 Pia louça branca
- 1 Torneira
- 1 Registro
- 1 Sifão

Sala II

- Piso ardósia
- Rodape de ardósia
- Pintura cor de aveia
- 1 Luminaria embutidas com lampadas
- 2 Basculante de aluminio com vidros e acionador
- 1 Porta de madeira lisa com fechadura s/chave
- 1 Sensor de Incendio
- 1 Pia louça branca
- 1 Torneira
- 1 Registro
- 1 Sifão

Sala III

- Piso ardósia
- Rodape de ardósia
- Pintura cor de aveia
- 1 Luminaria embutidas com lampadas
- 1 Sensor de Incêndio
- 2 Basculante de aluminio com vidros e acionador
- 2 Porta de madeira lisa com fechadura s/chave

Declaração:

Declaro haver vistoriado o imóvel e constatado estar nas mesmas condições discriminadas neste laudo de vistoria.

Locadora:



Locataria:


 Ir. Rosane Ghedin
 RG: 19.838.222-4
 CPF: 428.400.028-17
 Diretora Presidente

ASSESSORIA JURÍDICA
 Hospital Santa Marcelina do
 ABC Paulista - Nova Neomatar

Condomínio Centro Médico - Neomater
Av: Caminho do Mar, 1850 Conjunto

Ano :
21

21

Laudo de Vistoria

Qtde	Descrição
Entrada sala 1	
1	Porta de Madeira
1	Fechadura com chave cor cinza com detalhes
	Piso de Vinilico Imitando madeira
1	Quadro de luz
7	Tomadas
2	Sprinkler
2	Luminarias
1	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
WC I	
	Piso de ardósia
	rodapé de ardósia
	Pintura branca
2	Spot com lampada
1	Pia de ardósia com cuba de louça
1	Torneira
1	Registro
1	Sifão
2	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
2	Porta de madeira lisa com puxadores e fechadura
1	Ralo
1	Tomada
WC II	
	Piso de ardósia
	rodapé de ardósia
	Pintura branca
2	Spot com lampada
1	Vaso Sanitario c/tampa, caixa acoplada
1	Pia de ardósia com cuba de louça
1	Torneira
1	Registro
1	Sifão
1	Ralo
2	Porta de madeira lisa com puxadores e fechadura roseta latonado
1	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
1	Tomada

Sala 2

ASSESSORIA JURÍDICA
Hospital Santa Marcelina do
ABC Paulista - Neomater

- 1 Porta de Madeira branca
- 1 Fechadura s/ chave
- Piso de Vinilico Imitando madeira
- 1 Luminaria
- 1 Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
- 1 Sprinkler
- 1 Registro
- 1 Tomada

Sala 3

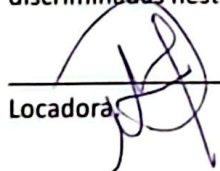
- 1 Porta de Madeira branca
- 1 Fechadura s/ chave
- Piso de Vinilico Imitando madeira
- 1 Luminaria
- 2 Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
- 1 Sprinkler
- 11 Tomada

Sala 4

- 1 Porta de Madeira branca
- 1 Fechadura s/ chave
- Piso de Vinilico Imitando madeira
- 2 Luminaria
- 2 Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
- 1 Sprinkler
- 6 Tomada
- 1 Registro
- 1 Quadro branco

Declaração:

Declaro haver vistoriado o imóvel e constatado estar nas mesmas condições discriminadas neste laudo de vistoria.



Locadora:



Locatária: **Rosane Ghedin**
RG: 19.838.222-4
CPF: 128.400.028-17
Diretora Presidente

ASSESSORIA JURÍDICA
Hospital Santa Marcelina do
ABC Paulista - Nova Neomater

Condominio Centro Médico - Neomater
Av: Caminho do Mar, 1850 Conjunto

Ano :
22

2021

Laudo de Vistoria

Qtde	Descrição
Entrada sala 1	
1	Porta de Madeira
1	Fechadura com chave cor cinza com detalhes
	Piso de Vinilico Imitando madeira
1	Quadro de luz
3	Tomadas
2	Sprinkler
2	Luminarias
1	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
1	parede balcão
WC I	
	Piso de ardósia
	rodapé de ardósia
	Pintura branca
2	Spot com lampada
1	Pia de ardósia com cuba de louça
1	Torneira
1	Registro
1	Sifão
1	Vaso Sanitario c/tampa, caixa acoplada
2	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
2	Porta de madeira lisa com puxadores e fechadura
1	Ralo
1	Tomada
WC II	
	Piso de ardósia
	rodapé de ardósia
	Pintura branca
2	Spot com lampada
1	Vaso Sanitario c/tampa, caixa acoplada
1	Pia de ardósia com cuba de louça
1	Torneira
1	Registro
1	Sifão
1	Ralo
1	Porta de madeira lisa com puxadores e fechadura roseta latonado
1	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
1	Tomada

ASSESSORIA JURÍDICA
Hospital Santa Marcelina do
Rio de Janeiro - Nova Neomater

Sala 2 grande

	Piso de Vinilico Imitando madeira
5	Luminaria
3	Basculante de Alumínio com vidros e acionadores
2	Sprinkler
1	Registro
5	Tomada

Biombo

	Piso de Vinilico Imitando madeira
2	Luminaria
1	Pia de Louça
1	Torneira
1	Registro
2	Tomada

Declaração:

Declaro haver vistoriado o imóvel e constatado estar nas mesmas condições discriminadas neste laudo de vistoria.

Locadora:



Locatária: Diretora Presidente

ASSESSORIA JURÍDICA
Hospital Santa Marcelina do
ABC Paulista - Nova Namater

QTD	BENEFICIARIO	CPF/CNPJ	VALOR
1	ADRIANA ANDRADE MELO	161.445.838-31	R\$ 16.476,85
2	ALFREDO LUIZ KUGELMAS	001.060.708-00	R\$ 10.083,53
3	AMELIA TEIXEIRA CESAR DOM	217.090.093-49	R\$ 64.750,02
4	ANDRE LOUIS NOGUEIRA BOS	126.876.398-50	R\$ 30.000,00
5	ANGELA DE LOURDES RODRIGU	140.297.148-62	R\$ 20.682,28
6	BROTHER'S SEGURANCA E VIG	02.524.211/0001-59	R\$ 666.994,57
7	CHIAVASSA E CHIAVASSA ADV	01.096.366/0001-79	R\$ 19.248,48
8	FERNANDA ELIZABETH PEREIR	300.763.018-50	R\$ 22.597,87
9	GILDOMAR PEREIRA DA SILVA	094.715.178-85	R\$ 9.626,20
10	HENRIQUE COSME DA SILVA	230.456.878-57	R\$ 63.596,82
11	IVANILDE RODRIGUES COSTA	156.008.348-45	R\$ 19.165,07
12	JOYCE FERNANDES DE MATOS	367.995.438-75	R\$ 27.000,00
13	LUCIANO GONCALVIS STIVAL	086.769.938-82	R\$ 49.409,55
14	MARCELO BARLETTA SOARES V	169.760.038-78	R\$ 69.750,00
15	MARCELO NERY SILVA	853.775.977-53	R\$ 69.750,00
16	MARIA CLEIDE SANCHES DA S	880.166.258-00	R\$ 11.081,82
17	MARIA DA CONCEICAO LIBERA	119.572.338-50	R\$ 33.151,94
18	MARIZA PEDRO NEUMANAS	145.932.578-83	R\$ 61.798,11
19	MARTA AUXILIADORA CRISTIN	568.139.968-00	R\$ 45.012,26
20	MARTA PEREIRA DA SILVA	066.847.598-67	R\$ 43.613,34
21	NEIDE DE AGOSTINO MARCHIO	008.709.328-61	R\$ 24.150,24
22	NOEMIA SANTOS DA SILVA	673.525.615-87	R\$ 5.115,25
23	REGIANE FERRAREZ DA SILVA	293.617.518-67	R\$ 160.112,17
24	SCHALIA REGINA DE ALMEIDA	021.584.179-43	R\$ 6.439,68
25	SERGIO HENRIQUE DO AMARAL	171.250.258-11	R\$ 69.750,00
TOTAL - R\$ 1.619.356,05			