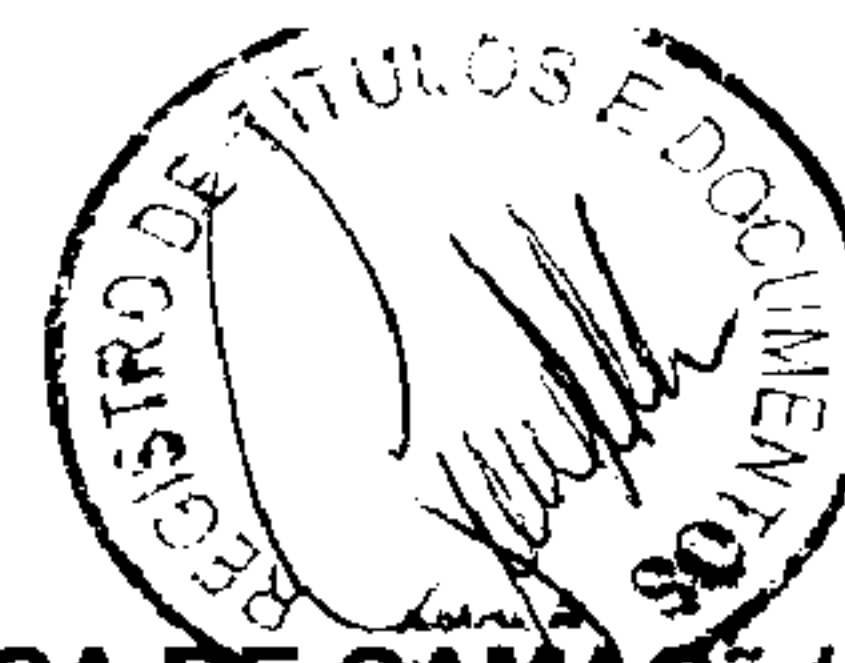




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
CAMACÃ

Oficial de Registro: SUANCI DE ALMEIDA MIDLEJ E SILVA
PRAÇA MÁRIO BATISTA, Nº 122, CENTRO, CAMACÃ-BA, CEP: 45880-000,
WHATSAPP: (73) 98210-6760, e-mail: registroimoveiscamacan@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE TITULOS E DOCUMENTOS



CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE CAMACÃ / BA
Praça Mário Batista, n. 122, Centro

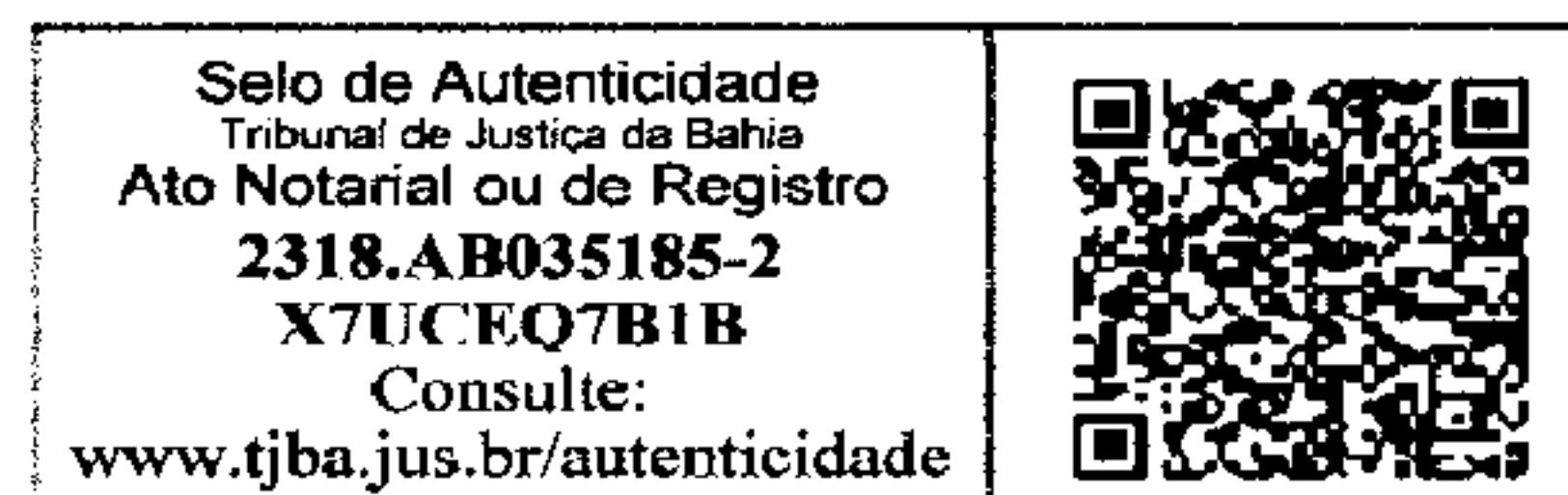
Nome do Titular: SUANCI DE ALMEIDA MIDLEJ E SILVA
Oficiala Registradora

DAJE N.: 2318 002 036835

CERTIFICA, que o presente título foi protocolado sob o n. **101448** LIVRO A:3 Pag: 6 em 19/01/2026
e registrado/microfilmado nesta data sob o n. **8239** LIVRO B:21 pag: 35, conforme segue:

Parte.....: **INSTITUTO SÃO VICENTE**
Valor Base.....: R\$ 120.000,00
Natureza do Título.....: **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

Emolumentos	R\$	562,61
Taxa Fiscalização	R\$	399,53
FECOM	R\$	142,11
Def. Pública	R\$	14,91
PGE	R\$	22,36
FMMPBA		11,65
TOTAL GERAL.....:	R\$	1.164,82



Gilvan Guimarães Marques
Escritor Autorizado
Reg de Imoveis e Anexos
Comarca - Camacan-BA

Camacã, 19 de Janeiro de 2026.

Gilvan Guimarães Marques
GILVAN GUIMARAES MARQUES
ESCREVENTE AUTORIZADO



CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE UNIDADE HOSPITALAR

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

FUNDAÇÃO HOSPITALAR MATA ATLÂNTICA - FHMA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de fundação sem fins lucrativos, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 14.125.504/0001-42, com sede e foro na Colina dos Laranjais, nº 11, Centro, Camacan/Bahia, CEP 45.880-000, neste ato representada por seu Presidente Arildo Evangelista dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, inscrita no RG sob nº 86.767.976-0 e CPF sob nº 002.090.115-13 e demais membros da diretoria executiva ao final subscritos, doravante denominada **ARRENDANTE**; e, de outro lado,

INSTITUTO SÃO VICENTE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 45.937.626/0002-48, com sede à Rua Juracy Magalhães, nº 299, Centro, CEP 45.570-000, Ipiaú/Ba, neste ato representado por sua Presidente Mariana Moraes Teixeira, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no RG sob nº 08.784.345-50 e CPF sob nº 023.705.255-50, residente e domiciliada na rua Ary Barros, nº 03, bairro Jequiezinho, Jequié/Ba, doravante denominada **ARRENDATÁRIO**; têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA 1 – CONSIDERANDOS

1.1. A ARRENDANTE é legítima titular da unidade hospitalar Hospital Osvaldo Valverde, e de todo o complexo hospitalar, compreendendo as instalações físicas, os equipamentos fixos essenciais ao seu funcionamento, as benfeitorias existentes, e o direito de uso do nome do estabelecimento perante o público, com o fim exclusivo de exploração de atividades médico-hospitalares, em caráter assistencial, filantrópico e empresarial, conforme estipulado nas cláusulas subsequentes.

1.2. A ARRENDATÁRIA possui interesse em operar atividade hospitalar de forma autônoma e independente, sem aquisição de estabelecimento empresarial, fundo de comércio, clientela ou passivos da ARRENDANTE.

1.3. As partes reconhecem que o presente contrato não importa em trespasse, nem em sucessão empresarial, trabalhista, fiscal ou de qualquer outra natureza.



CLÁUSULA 2 – OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto o arrendamento da estrutura física e dos equipamentos da unidade hospitalar descrita no Anexo I, para fins exclusivos de exploração da atividade hospitalar pela ARRENDATÁRIA.

2.2. O objeto não inclui, em nenhuma hipótese:

- a) transferência de fundo de comércio;
- b) cessão de clientela;
- c) cessão de marca ou nome empresarial;
- d) sub-rogação em contratos da ARRENDANTE;
- e) transferência ou aproveitamento automático de empregados.

CLÁUSULA 3 – NATUREZA JURÍDICA

3.1. As partes declaram que o presente contrato não constitui trespasse, nos termos do art. 1.144 do Código Civil, nem cessão de estabelecimento empresarial.

3.2. A ARRENDATÁRIA atuará com total autonomia administrativa, médica, operacional e financeira, inexistindo qualquer vínculo societário, trabalhista ou de grupo econômico entre as partes.

CLÁUSULA 4 – PRAZO

4.1. O presente contrato é celebrado por prazo determinado de 25 (vinte e cinco) anos, contado a partir da data da assinatura do presente instrumento

CLÁUSULA 5 – CONDIÇÕES SUSPENSIVAS DE EFICÁCIA

5.1. A eficácia do presente contrato fica condicionada à comprovação pela ARRENDANTE de que promoveu a rescisão integral de todos os contratos de trabalho



mantidos até a data imediatamente anterior ao início da operação pela ARRENDATÁRIA;

5.2. O não cumprimento das condições acima autoriza a ARRENDATÁRIA a considerar o contrato ineficaz, sem qualquer ônus.

CLÁUSULA 6 – DEMISSÃO PRÉVIA INTEGRAL DOS EMPREGADOS

6.1. A ARRENDANTE obriga-se a demitir todos os seus empregados, assumindo responsabilidade exclusiva por todos os ônus decorrentes.

6.2. Fica expressamente vedada qualquer transferência, sucessão ou continuidade automática de vínculos empregatícios.

6.3. O descumprimento desta cláusula ensejará:

- a) rescisão imediata do contrato;
- b) multa contratual;
- c) indenização integral à ARRENDATÁRIA.

CLÁUSULA 7 – AUTONOMIA DE GESTÃO

7.1. A ARRENDATÁRIA exercerá a gestão integral da unidade hospitalar, sem ingerência da ARRENDANTE.

7.2. Não haverá subordinação, coordenação ou dependência operacional entre as partes.

CLÁUSULA 8 – CONTRAPRESTAÇÃO

8.1. Pela utilização da estrutura e equipamentos, a ARRENDATÁRIA pagará à ARRENDANTE o valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

8.2 Fica estabelecido que a primeira parcela prevista no item 8.1 deste contrato terá início após o período de carência de 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, não sendo devida qualquer quantia pela ARRENDATÁRIA durante este período.



8.3. O valor poderá ser ~~retido~~ ou compensado para satisfação de créditos da ARRENDATÁRIA decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA 9 – RESPONSABILIDADE POR PASSIVOS ANTERIORES

9.1. A ARRENDANTE permanece exclusiva e integralmente responsável por todos os débitos e obrigações constituídos até a data da assinatura do presente instrumento, ainda que apurados posteriormente.

CLÁUSULA 10 – NÃO SUCESSÃO

10.1. As partes reconhecem que o presente contrato não implica sucessão trabalhista (arts. 10 e 448 da CLT), tributária (CTN) ou civil.

CLÁUSULA 11 – INDENIZAÇÃO, DEFESA E REGRESSO

11.1. A ARRENDANTE obriga-se a defender, indenizar e manter indene a ARRENDATÁRIA de qualquer reclamação relacionada a passivos anteriores.

CLÁUSULA 12 – AÇÃO DE REGRESSO, INDENIZAÇÃO E MANUTENÇÃO INDENE.

12.1. Caso a ARRENDATÁRIA venha a ser judicial ou extrajudicialmente acionada, demandada, autuada, notificada ou responsabilizada, a qualquer título, inclusive de forma solidária ou subsidiária, por atos, fatos, obrigações, passivos, contingências ou operações realizadas pela ARRENDANTE em período anterior à data de assinatura deste contrato ou anterior à Data de Início da Operação, a ARRENDANTE obriga-se a:

- a) assumir integral responsabilidade pelo respectivo passivo;
- b) ressarcir integralmente a ARRENDATÁRIA por todos os valores por ela despendidos, incluindo, mas não se limitando a, condenações, acordos, multas, penalidades, tributos, encargos, custas processuais e honorários advocatícios;



c) indenizar integralmente a ARRENDATÁRIA por quaisquer prejuízos diretos ou indiretos sofridos;

d) manter a ARRENDATÁRIA plena e integralmente indene de quaisquer efeitos patrimoniais ou reputacionais decorrentes de tais demandas.

12.2. O direito de regresso da ARRENDATÁRIA será automático, integral e independente, podendo ser exercido por meio de ação regressiva própria, denúncia da lide, chamamento ao processo, compensação, retenção de valores ou execução das garantias contratuais, sem necessidade de prévia discussão judicial da responsabilidade da ARRENDANTE.

12.3. A ARRENDATÁRIA poderá exercer o direito de regresso independentemente do trânsito em julgado da demanda principal, bastando a comprovação do desembolso ou da assunção de obrigação financeira.

12.4. A ARRENDANTE reconhece que a presente cláusula constitui obrigação autônoma de indenizar, subsistindo mesmo na hipótese de reconhecimento judicial de sucessão, responsabilidade solidária ou subsidiária da ARRENDATÁRIA perante terceiros.

12.5. O exercício do direito de regresso não exclui a aplicação de multas contratuais, retenção de valores, compensação de créditos ou execução das garantias previstas neste contrato.

12.6. As obrigações previstas nesta cláusula sobreviverão ao término, rescisão ou extinção do contrato, por qualquer motivo, sem limitação temporal, enquanto subsistirem passivos relacionados a operações anteriores.

CLÁUSULA 13 – DIREITO DE RETENÇÃO E COMPENSAÇÃO

13.1. A ARRENDATÁRIA poderá reter valores ou executar garantias para satisfação de seus créditos.

CLÁUSULA 14 – OBRIGAÇÕES DOCUMENTAIS

14.1. A ARRENDANTE fornecerá periodicamente certidões e documentos comprobatórios de regularidade.



CLÁUSULA 15 – AUDITORIA

15.1. A ARRENDATÁRIA poderá auditar documentos e informações da ARRENDANTE relacionados ao objeto deste contrato.

CLÁUSULA 16 – PROIBIÇÃO DE RECONTRATAÇÃO AUTOMÁTICA

16.1. Não haverá absorção automática de ex-empregados da ARRENDANTE.

CLÁUSULA 17 – CONFIDENCIALIDADE E LGPD

17.1. As partes observarão a legislação de proteção de dados, especialmente a LGPD.

CLÁUSULA 18 – PENALIDADES

18.1. O descumprimento contratual sujeitará a parte infratora a multa, sem prejuízo de perdas e danos.

CLÁUSULA 19 – RESCISÃO CONTRATUAL, MULTA E JUSTA CAUSA

19.1 O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante notificação por escrito à outra parte.

19.2 Independentemente de qualquer aviso prévio, a rescisão unilateral sem justa causa sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa compensatória escalonada, calculada sobre o valor total do arrendamento que seria devido até o término do contrato, conforme segue:

- a) Rescisão nos primeiros 5 (cinco) anos de vigência: multa equivalente a 12 (doze) meses de arrendamento;
- b) Rescisão entre o 6º (sexto) e o 15º (décimo quinto) ano de vigência: multa equivalente a 6 (seis) meses de arrendamento;



c) Rescisão após o 15º (décimo quinto) ano de vigência: multa equivalente a 3 (três) meses de arrendamento.

19.3 A multa prevista será devida integralmente, independentemente de aviso prévio, e deverá ser paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação da rescisão.

19.4 A rescisão não exime a parte infratora do cumprimento das obrigações já constituídas ou pendentes até a data da efetiva rescisão, bem como do pagamento da multa estipulada nesta cláusula.

19.5 O contrato poderá ser rescindido de imediato e sem pagamento de multa nas seguintes hipóteses:

- a) Deterioração grave da unidade arrendada, que comprometa sua utilização para fins hospitalares;
- b) Descumprimento de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a continuidade das atividades no local.

19.6 A parte que alegar justa causa deverá comunicar a outra parte por escrito, especificando os motivos e, quando aplicável, concedendo prazo mínimo de 15 (quinze) dias para sanar o descumprimento, exceto nos casos de urgência ou risco à operação hospitalar, em que a rescisão será imediata.

Parágrafo Único. A aplicação desta cláusula não prejudica a cobrança de demais valores devidos, bem como o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais pendentes até a data da rescisão.

CLÁUSULA 20 – EFEITOS DA RESCISÃO

20.1. As cláusulas de responsabilidade, indenização e não sucessão sobreviverão ao término do contrato.

CLÁUSULA 21 – FORÇA MAIOR

21.1. Caso fortuito e força maior serão tratados nos termos da lei.



CLÁUSULA 22 – CESSÃO

22.1. É vedada a cessão ou subarrendamento sem autorização expressa.

CLÁUSULA 23 – COMUNICAÇÕES

23.1. As comunicações serão feitas por escrito, nos endereços das partes.

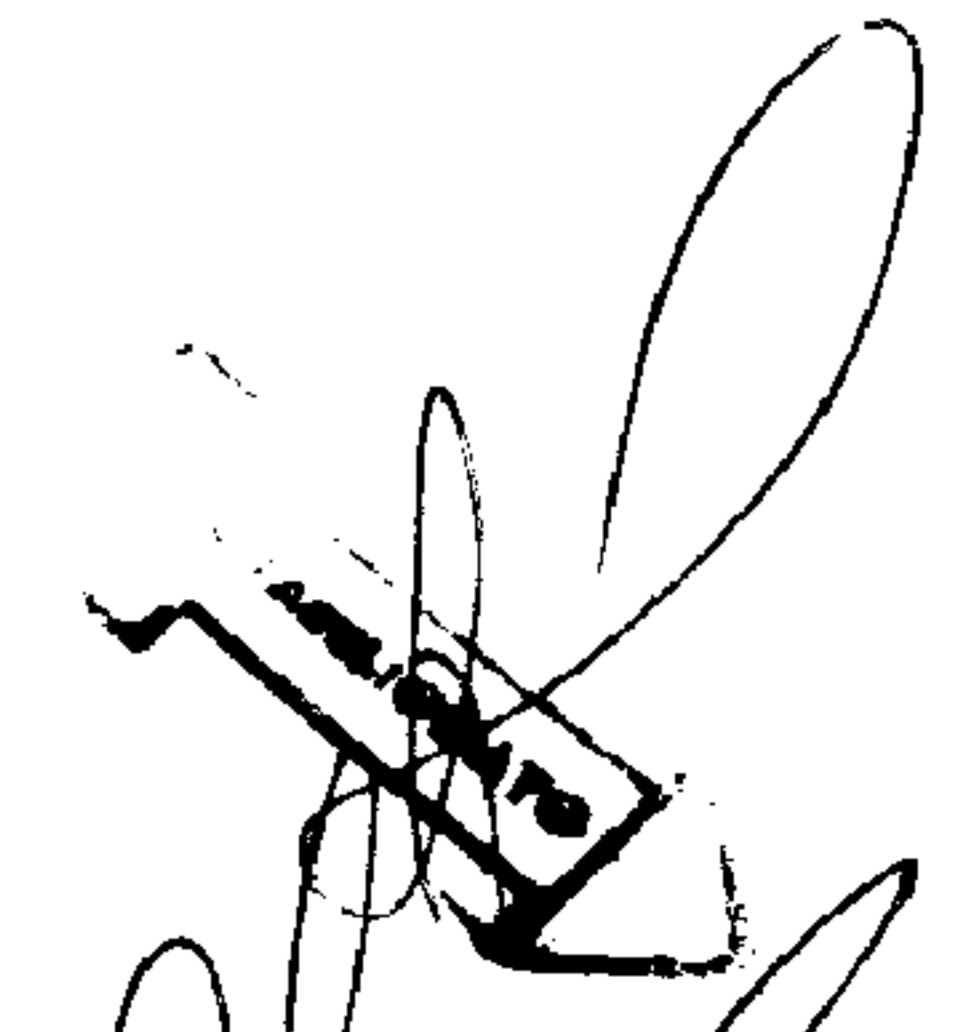
CLÁUSULA 24 – FORO

24.1. Fica eleito o foro da comarca de Jequié/Ba, com renúncia a qualquer outro.

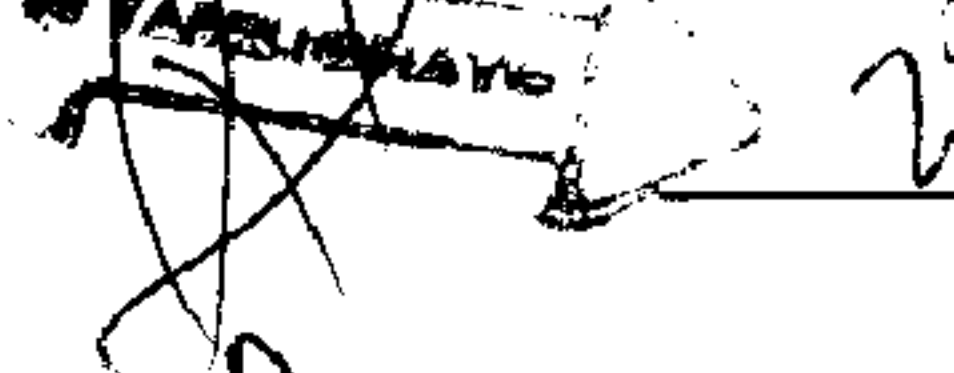
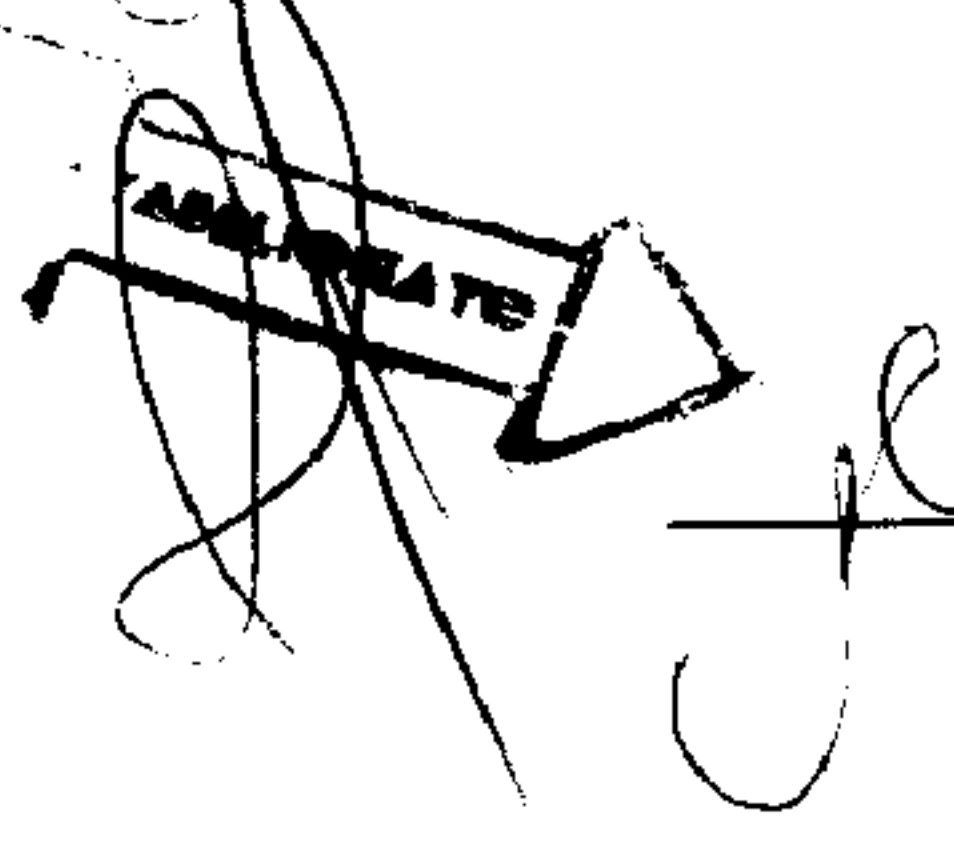
E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em
igual teor.

15 de janeiro de 2026

Camacan/Ba


Arildo Gonçalves da Silva

Rosângela Ferreira Silva

Maria Fernanda Silva de Araújo

Vivian Santos de Souza
ARRENDANTE

Mariana Florais Reizura
ARRENDATÁRIO

RECONHECIMENTO SEMELHANÇA
2320AB1704763 E 2320AB1704771
www.tba.jus.br/identidade

Reconheço por semelhança a assinatura de ARILDO EVANGELISTA DOS SANTOS E EDINEU FERREIRA DA SILVA. Em testemunho da verdade, Rosângela Da Santana Almeida, Tábella Substituta, A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code - CAMACA - BA 18/01/2026 Valor do Atc: R\$ 14,40 Emol: R\$ 6,54 Taxa: R\$ 7,46



TABELHA SUBSTITUTA DE ROSÂNGELA DA SANTANA ALMEIDA
Rosângela S. Almeida
Tábella Substituta

RECONHECIMENTO SEMELHANÇA
2320AB1704228 E 2320AB1704236
www.tba.jus.br/identidade

Reconheço por semelhança a assinatura de MARIA FERNANDA SILVA DE ARAÚJO E VIVIAN SANTOS DE SOUZA. Em testemunho da verdade, Rosângela Da Santana Almeida, Tábella Substituta, A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code - CAMACA - BA 18/01/2026 Valor do Atc: R\$ 14,40 Emol: R\$ 6,54 Taxa: R\$ 7,46



RECONHECIMENTO SEMELHANÇA
2320AB1704244
www.tba.jus.br/identidade

Reconheço por semelhança a assinatura de ROSÂNGELA DA SANTANA ALMEIDA. Em testemunho da verdade, Rosângela Da Santana Almeida, Tábella Substituta, A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code - CAMACA - BA 18/01/2026 Valor do Atc: R\$ 7,20 Emol: R\$ 3,47 Taxa: R\$ 4,73



TABELHA SUBSTITUTA DE ROSÂNGELA DA SANTANA ALMEIDA
Rosângela S. Almeida
Tábella Substituta



TESTEMUNHA 01:

NOME: Gilvan Augusto de Jesus Silva
CPF: 674.212.295-15

TESTEMUNHA 02:

NOME: Renata A.B. V.
CPF: 854.230.645-53

Gilvan Guimarães Marques
Escrevente Autorizado
Reg. de Imóveis e Anexos
Comarca - Camacan-BA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE CAMACAN BAHIA
Apresentado no dia 17 de Setembro de 2026
Prenotado sob nº 101448 pág. 06
Protocolo nº 02 e no mesmo dia RECEBIDO
sob nº 2239 pág. 35 do Livro B-21
Oficial: Gilvan Guimarães Marques

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2318.AB035320-0
FPF9EDDR7C
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PB6CF-Y7B2A-ZPR4M-ZXTVW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SUANCI DE ALMEIDA MIDLEJ E SILVA (CPF 583.022.395-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PB6CF-Y7B2A-ZPR4M-ZXTVW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>