
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N°. 069/2022

SENHOR PRESIDENTE,

ILUSTRES LEGISLADORES,

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei n°. 069/2022, o qual resta assim ementado: **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR E DOAR, COM ENCARGO, O IMÓVEL PÚBLICO PARA O HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB N°. 47.728.907/0001-35, COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A presente proposição visa por intermédio deste expediente autorizar a desafetação e doação de imóvel público com encargo, em favor do **HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A**, sociedade anônima de capital fechado, regularmente inscrita no 47.728.907/0001-35, com sede localizada na Rua São Salvador, nº. 621, quadra 50, lote 19, sala 01 e 02 , Centro, CEP 78.840-000, nesta cidade de Campo Verde-MT. O imóvel objeto da presente lei possui a área total de 5.580,01 m² (cinco mil quinhentos e oitenta vírgula zero um metros quadrados), necessária e suficiente para viabilizar à construção do HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A, a estrutura contará a edificação de hospital com atendimento profissional, humanizado e com avançada tecnologia, proporcionando à população campoverdense o acesso sem qualquer deslocamento, a leitos de UTI, exames de imagem com radiografia, mamografia, densitometria óssea, ultrassonografia, endoscopia, exames cardiológicos, tomografia computadorizada, ressonância nuclear magnética, hemodiálise e demais serviços essenciais.

De mais a mais, imperioso destacar que a Doação será gravada com encargos necessários a justificar o interesse público da medida, visto que a construção da referida obra garantirá a geração de empregos diretos e indiretos, bem como o aumento de rendas tributárias para o Município, além de oferecer atendimento profissional, humanizado, retirando a população da fila de espera para realização de exames e procedimentos, atualmente não ofertados no município.

CIDADE EM *Transformação*

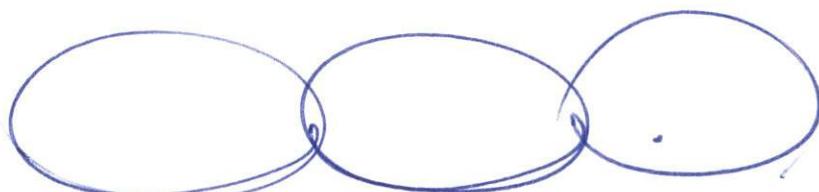
A Donatária oferecerá, 100 (cem) consultas mensais e 50 (cinquenta) cirurgias eletivas de baixa complexidade, a serem realizadas no Hospital Municipal Coração de Jesus, 200 (duzentos) exames anuais, sendo no mínimo 16 (dezesseis) por mês, nos 2 (dois) primeiros anos de sua operação. As consultas, cirurgias e os exames serão definidos de comum acordo, sem qualquer custo. Ofertará, ainda durante o prazo de 03 (três) anos, um total de 05 (cinco) bolsas de estudos para técnicos em enfermagem e menores aprendizes a cada ano.

Apresenta-se como encargo a construção de parque ecológico e a conservação deste, na área verde nas proximidades do hospital, medindo 900,00M² (novecentos metros quadrados), constante da Quadra 05, do Loteamento denominado “Campo Real III”, situado nesta cidade de Campo Verde-MT.

Oportuno destacar que a autorização a ser firmada admite-se única e exclusivamente na finalidade da construção do **HOSPITAL SANTA PAULINA**, vez que notadamente justifica-se pelo interesse público demonstrado do corpo do Projeto de Lei.

Na certeza de contarmos com a colaboração para a aprovação, por unanimidade, elucidamos as razões do projeto de lei que ora apresento a essa Colenda Casa do Povo, valendo-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,



**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI Nº. 069, DE 18 DE OUTUBRO DE 2022.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
DESAFETAR E DOAR, COM ENCARGO,
O IMÓVEL PÚBLICO PARA O HOSPITAL
SANTA PAULINA – HSP S.A, INSCRITO
NO CNPJ/MF SOB Nº. 47.728.907/0001-35,
COM BASE NO INTERESSE PÚBLICO, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faz Saber, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e doar, com encargos ao **HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A**, sociedade anônima de capital fechado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 47.728.907/0001-35, com sede localizada na Rua São Salvador, nº 621, quadra 50, lote 19, sala01 e 02 , Centro, CEP 78.840-000, nesta cidade de Campo Verde-MT, o imóvel urbano **Área Pública II**, medindo **5.580,01M²** (cinco mil quinhentos e oitenta vírgula zero um metros quadrados), constante da **Quadra 05**, do Loteamento denominado **“Campo Real III”**, situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-1, localizado no final da Rua A e Área Remanescente, segue confrontado com a Rua A na distância de 60,00 metros e azimute de 138°11'17, até o M-2, localizado na esquina da Rua A e Rua Rio de Janeiro; deste segue o confrontando com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 55,50 metros e azimute de 229°11'17, até M-3; deste segue confrontado com a Área Verde, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17, até M-4; deste segue confrontado com a Área Verde e fundo dos lotes 07, 06, 05, até o M-5; deste segue confrontando com os Lotes nºs. 02, 01, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17, até o M-6; deste segue confrontando com a Fazenda Campo Real, Matrícula 14.926, na distância de 130,50 metros e azimute de 48°11'17, até o M-1, ponto inicial desta descrição, encerrando-se assim deste perímetro. Tudo

conforme consta da **Matrícula nº. 15.561, fls. 046, do livro nº. 02, datada de 10.05.2022**, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Verde-MT.

§1º - O imóvel doado destina-se única e exclusivamente a construção de um hospital com atendimento profissional, humanizado, com avançada tecnologia, leitos de UTI, exames de imagem com radiografia, mamografia, densitometria óssea, ultrassonografia, endoscopia, exames cardiológicos, tomografia computadorizada, ressonância nuclear magnética, hemodiálise e demais serviços essenciais.

§2º - O valor atribuído ao referido imóvel, objeto desta doação é de R\$ 3.180.605,70 (três milhões, cento e oitenta mil, seiscentos e cinco reais e setenta centavos).

§3º - A doação a que se refere esta lei é intransferível, não podendo ser objeto de locação, cessão a título gratuito ou oneroso, devendo inclusive ser utilizado única e exclusivamente para a consecução da finalidade de interesse público a que se destina.

Art. 2º. O negócio jurídico autorizado pela presente lei, será efetivado mediante a formalização da respectiva Escritura Pública de Doação com Encargos, perante o Tabelionato de escolha das partes.

§1º. Fica o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Campo Verde-MT, autorizado a promover a transferência da propriedade do bem ora doado ao donatário identificado no Artigo 1º, ficando obrigado a fazer constar no registro as cláusulas de encargos citadas no Artigo 3º e parágrafo único, bem como a cláusula resolutiva dos encargos, conforme consta do Artigo 5º desta lei.

§2º. Deverão constar da Escritura Pública de Doação, obrigatoriamente e de forma circunstaciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos respectivos, bem como a cláusula de inalienabilidade do imóvel doado, antes de decorrido o prazo previsto no Artigo 3.º desta Lei.

Art. 3º. Constitui encargo da presente lei à Donatária, a construção e instalação de que trata o §1º do artigo 1º da presente lei, que deverá conter os parâmetros necessários para uso e ocupação, devendo promover o uso do imóvel, zelosamente, executando

às suas custas todas as edificações necessárias, conforme prescreve as Leis Municipais, licenças ambientais, serviços de reparações e conservações necessárias, e deverá ter início 18 (dezoito) meses após a concessão de licença de operação pelos órgãos fiscalizados, com prazo para a conclusão em até 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do Termo de Doação com Encargos, sob pena de reversão do bem e quaisquer benfeitorias ao patrimônio do Município de Campo Verde-MT, independentemente de interpelação extrajudicial e judicial, sem direito a qualquer tipo de indenização decorrente de construções e benfeitorias.

Parágrafo Único: Constitui também como encargo da presente lei à Donatária, a construção e conservação de um parque ecológico, na Área Verde, medindo 900,00M² (novecentos metros quadrados), constante da Quadra 05, do Loteamento denominado “Campo Real III”, situado nesta cidade de Campo Verde-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: confronta-se com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 30,00 m; confronta-se com a Área Pública II, na distância de 30,00 m; confronta-se com a Área Pública II, na distância de 30,00 m; confronta-se com o Lote 07, na distância de 30,00 m; conforme mapa e memorial descritivo devidamente assinado por Rogério J. Gardino Cabral – Arquiteto e Urbanista – CAU nº. A100623-1, tudo consoante da **matrícula nº. 15760, fls. 116, do livro nº 02, datada de 31.10.2022**, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Verde-MT.

Art. 4º. – A Donatária deverá oferecer logo após a assinatura do termo, 100 (cem) consultas mensais e 50 (cinquenta) cirurgias eletivas, de baixa complexidade, a serem realizadas no Hospital Municipal Coração de Jesus, 200 (duzentos) exames anuais, sendo no mínimo 16 (dezesseis) por mês, nos 2 (dois) primeiros anos de sua operação. As consultas, cirurgias e os exames serão definidos de comum acordo, sem qualquer custo.

Parágrafo Único - Ainda, ofertará durante o prazo de 03 (três) anos, um total de 05 (cinco) bolsas de estudos para técnicos em enfermagem e menores aprendizes a cada ano.

Art. 5º. O prazo para manutenção dos encargos é de 30 (trinta) anos, contados a partir da data de assinatura do Termo de Doação com Encargos. Vencido tal prazo e cumprido os encargos da doação, a propriedade do imóvel será consolidada em favor da

Donatária, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel para a finalidade para o qual foi doado, qual seja, utilização para a consecução de finalidades de interesse público.

Art. 6º. Durante o período previsto no Art. 5º da presente Lei, o referido imóvel não poderá ser alienado, oferecido à penhora, caução ou arresto, para garantia ou quitação de dívidas de qualquer espécie, seja tributária, comercial, trabalhista ou judiciária, salvo hipótese prevista no artigo seguinte.

Art. 7º. Será admitido que o imóvel doado com encargo, seja oferecido em garantia de financiamento, para aquisição de máquinas ou equipamentos ou investimento na estrutura do hospital, ficando a cláusula de reversão e as demais obrigações garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do doador, desde que devidamente comunicado, ordenado e autorizado pelo Doador.

Art. 8º. A doação, objeto da presente Lei será revogada, de pleno direito, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Municipalidade, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nesta Lei ou em outras normas ou regulamentos aplicáveis, quando:

I – A Donatária fizer uso do imóvel doado para fins distintos do determinado;

II - Não forem cumpridos os prazos estipulados;

III - Houver paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias, sem justo motivo; e,

IV - Ocorrer dissolução da entidade e o respectivo patrimônio líquido não seja transferido a outra pessoa jurídica de igual natureza e cujo objeto social não seja o mesmo da entidade extinta.

§ 1º - A Donatária ao sofrer a reversão deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 90 (noventa) dias, sem direito a indenização, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

§ 2º - Decorridos os 90 (noventa) dias sem que a Donatária retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, elas passarão a integrar o imóvel para todos os fins e efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, passando a integrar o patrimônio do Município.

Art. 9º. Fica instituída cláusula resolutiva e consequente reversão da propriedade do respectivo imóvel, inclusive suas edificações e benfeitorias, sem direito a indenização a qualquer título, ao patrimônio municipal, nos casos previstos no Art. 5º da presente Lei e nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil.

Art. 10. Todas as despesas decorrentes da presente doação, correrão a expensas da donatária, passando esta a responder por todos os encargos cíveis, administrativos e tributários que virem a incidir sobre o imóvel e suas rendas, a partir da assinatura do respectivo Termo de Doação.

Art. 11. Cumpre ao Município de Campo Verde-MT:

I. Aplicar as penalidades legais e regulamentares;

II. Extinguir a doação na forma da Lei;

III. Fiscalizar a utilização do imóvel doado, o cumprimento dos prazos e encargos;

IV. Esclarecer as dúvidas que lhe forem apresentadas; e,

V. Exercer outras atribuições correlatas, pertinentes ao objeto da doação.

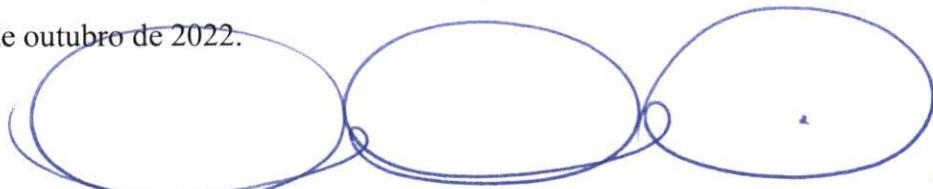
Art. 12. Compete a Secretaria Municipal de Saúde, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos referente à doação e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na legislação Municipal.

Parágrafo Único – Comprovado o descumprimento desta lei ou de quaisquer das normas regulamentares, a retomada dos bens doados se fará por Ato administrativo Municipal.

Art. 13. Fica reconhecido o Interesse Público, no objeto da presente doação.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 18 de outubro de 2022.



**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**



GABINETE
DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº. 069, DE 18 DE OUTUBRO DE 2022.

ANEXO I – MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA DOAÇÃO

CIDADE EM *Transformação*

MATRÍCULA

DATA

15760

31/10/2022

FLS

FICHA

116

001

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Osvaldo Fernandes
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

LIVRO 2

Protocolo nº 83.152, do livro nº 01, em 22/03/2022. Mat. nº 15.760. Em 31/10/2022.
IMÓVEL: ÁREA VERDE, localizada na quadra 05, do Loteamento denominado "**CAMPO REAL III**", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo **900,00M²** (novecentos metros quadrados), correspondentes à dimensão de 30,00 X 30,00 (trinta metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua Rio de Janeiro, na distância de 30,00 metros; aos fundos com a Área Pública II, na mesma distância de 30,00 metros; pelo lado direito com a Área Pública II, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, também na distância de 30,00 metros.
PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 da matrícula 14.927, do livro nº 2, datado de 10/03/2021, deste RGI. Emolumentos: 85,40. Selo: BUW 65858. O Oficial: *[Assinatura]*

1º

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3348

CAMPO VERDE

OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

FOLHA

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

OFÍCIO

CAMPO VERDE

1

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍ

MATRÍCULA

15561

FLS

046

DATA

10/05/2022

FICHA

001

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Osvaldo Fernandes
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

Protocolo n. 81.155, do livro n. 01, em 22/03/2022. Mat. n° 15.561. Em 10/05/2021. IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA II, localizada na quadra 05, do Loteamento denominado "CAMPO REAL III", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 5.580,01M² (cinco mil, quinhentos e oitenta metros e um centímetro quadrado), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-1, localizado no final da Rua A e Área Remanescente, segue confrontando com a Rua A, na distância de 60,00 metros e azimute de 138°11'17", até o M-2, localizado na esquina da Rua A e Rua Rio de Janeiro; deste segue confrontando com a rua Rio de Janeiro, na distância de 55,50 metros e azimute de 229°11'17", até o M-3; deste segue confrontando com a Área Verde, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-4; deste segue confrontando com a Área Verde e fundo dos Lotes 07, 06, 05, até o M-5; deste segue confrontando com os Lotes 02 01, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-6; deste segue confrontando com a Fazenda Campo Real, Matrícula 14.926, na distância de 130,50 metros e azimute de 48°11'17", até o M-1, ponto inicial desta descrição, encerrando-se assim este perímetro. PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n° 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, estabelecida na Praça dos Três Poderes, n° 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. REGISTRO ANTERIOR n° 001 da matrícula 14.927, do livro n° 2, datado de 10/03/2021, deste RGI. Emolumentos: 85,40. Selo n. BSU 32998. O Oficial:

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3208
OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é
reprodução fiel da matrícula n° 15561 do Livro
2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e
Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 10 de
maio de 2022. Válida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial

Cartório de 1.º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
CAMPO VERDE - MT

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3208
OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

BSU 33008 R\$24,10
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

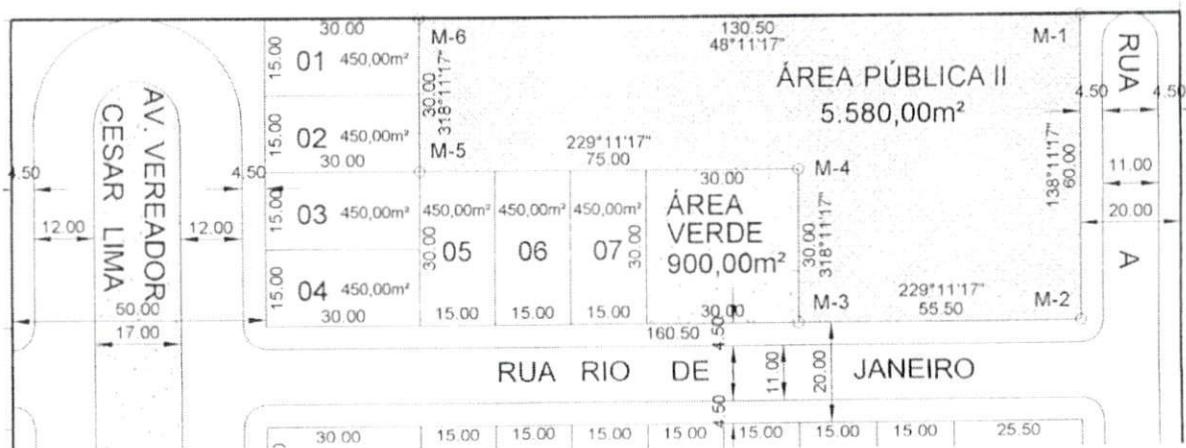


QUADRA 05



M-3

FAZENDA CAMPO REAL
MATRÍCULA 14.926



FAZENDA CAMPO REAL
MATRÍCULA 6.775

Cartório do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
EVA REZENDE FERNANDES
CAMPÔS - MT

MEMORIAIS DESCRIPTIVOS

ESTADO : Mato Grosso
MUNICÍPIO : Campo Verde
IMÓVEL : Fazenda Campo Real
QUADRA : 05

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

ÁREA PÚBLICA II – 5.580,001 m²

Partindo do M-1, localizado no final da Rua A e Área Remanescente, segue confrontando com a Rua A, na distância de 60,00 m e azimute de 138°11'17", até o M-2, localizado na esquina da Rua A e Rua Rio de Janeiro; deste segue confrontando com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 55,50 m e azimute de 229°11'17", até o M-3; deste segue confrontando com a Área Verde, na distância de 30,00 m e azimute de 318°11'17", até o M-4; deste segue confrontando com a área Verde e fundo dos Lotes 07, 06, 05, até o M-5; deste segue confrontando com os Lotes 02 e 01, na distância de 30,00 m e azimute de 318°11'17", até o M-6; deste segue confrontando com a Fazenda Campo Real, Matrícula 14.926, na distância de 130,50 m e azimute de 48°11'17", até o M-1, ponto inicial desta descrição encerrando-se assim este perímetro.

ÁREA VERDE – 900,00 m²

FRENTE....: Confronta-se com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 30,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com a Área Pública II, na distância de 30,00 m.

LADO DIREITO....: Confronta-se com a Área Pública II, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com o Lote 07, na distância de 30,00 m.

Lote 01 – 450,00 m²

FRENTE....: Confronta-se com a Rua Vereador Cesar Lima, na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Área Pública II, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO....: Confronta-se com o Lote 02, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Área Remanescente, na distância de 30,00 m.

Lote 02 – 450,00 m²

FRENTE....: Confronta-se com a Rua Vereador Cesar Lima, na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Área Pública II, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO....: Confronta-se com o Lote 03, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Lote 01, na distância de 30,00 m.

Lote 03 – 450,00 m²

FRENTE....: Confronta-se com a Rua Vereador Cesar Lima, na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Lote 05, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO....: Confronta-se com o Lote 04, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Lote 02, na distância de 30,00 m.



Lote 03 – 450,00 m²

FRENTE.....: Confronta-se com a Rua Vereador Cesar Lima , na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Lote 05, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO.....: Confronta-se com o Lote 04, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Lote 02, na distância de 30,00 m.

Lote 04 – 450,00 m²

FRENTE.....: Confronta-se com a Rua Vereador Cesar Lima , na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Lote 05, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO.....: Confronta-se com Rua Rio de Janeiro, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Lote 03, na distância de 30,00 m.

Lote 05 – 450,00 m²

FRENTE.....: Confronta-se com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Área Pública II, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO.....: Confronta-se com Lote 06, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Lotes 03 e 04, na distância de 30,00 m.

Lote 06 – 450,00 m²

FRENTE.....: Confronta-se com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Área Pública II, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO.....: Confronta-se com Lote 07, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Lote 05, na distância de 30,00 m.

Lote 07 – 450,00 m²

FRENTE.....: Confronta-se com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 15,00 m.

FUNDOS.....: Confronta-se com Área Pública II, na distância de 15,00 m.

LADO DIREITO.....: Confronta-se com Área Verde, na distância de 30,00 m.

LADO ESQUERDO.: Confronta-se com Lote 06, na distância de 30,00 m.


Rogério J. Gardino Cabral
Arquiteto e Urbanista
CAU A100623-1

Certidão do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Ofício
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
CAMPO VERDE - MT

PROJETO DE LEI Nº. 069, DE 18 DE OUTUBRO DE 2022.

**ANEXO II –ESTUDO DE VIABILIDADE DO HOSPITAL SANTA
PAULINA**

CIDADE EM *Transformação*

**AO EXCELENTESSIMO SENHOR PREFEITO DO
MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE/MT**

ALEXANDRE LOPES

**OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO DE CONCESSÃO DE
DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL**

HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A

CAMPO VERDE, JUNHO 2022.

Campo Verde/MT, 13 de junho de 2022

Ao

**Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Campo Verde/MT,
Alexandre Lopes**

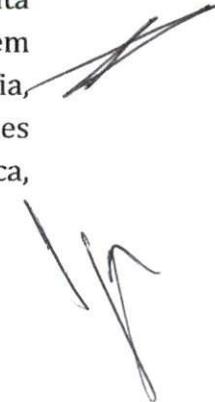
Ref.: Requerimento de concessão de direito real de uso de bem imóvel

HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Pablo Grosch, nos termos dos seus atos constitutivos (“**Requerente**”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no artigo 85 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Campo Verde, **solicitar a concessão de direito real de uso de bem imóvel por tempo determinado, visando a implementação de obra de interesse público relevante**, conforme justificativa a seguir.

A Requerente, que se encontra em fase final de constituição, é uma sociedade anônima de capital fechado idealizada inicialmente por três profissionais da área de saúde, sendo eles: Igor Garcia da Silva, Leandro Augusto Filippes Teodoro e Pablo Grosch. Todos os três profissionais nominados são médicos, regularmente registrados no Conselho Federal de Medicina, atuantes neste município. Estes profissionais elegeram a cidade de Campo Verde para o estabelecimento das suas residências fixas, de maneira que optaram pela dedicação das suas vidas profissionais à população campoverdense.

O convívio diário dos profissionais com todos os dilemas e dificuldades enfrentados pela população foi determinante para que se concretizasse o desejo comum dos envolvidos em promover uma comunhão de esforços para contribuição da saúde da população local, por meio da constituição e construção de uma unidade hospitalar.

A partir deste ideal, o Hospital Santa Paulina é fundado com o objetivo de levar ao município de Campo Verde um atendimento profissional, humanizado e com avançada tecnologia. Em termos mais concretos, a constituição do Hospital Santa Paulina tem por objetivo proporcionar à população de Campo Verde o acesso, sem qualquer deslocamento, a leitos de UTI, exames de imagem com radiografia, mamografia, densitometria óssea, ultrassonografia, endoscopia, exames cardiológicos, tomografia computadorizada, ressonância nuclear magnética, hemodiálise e tantos outros serviços essenciais.



Vale ressaltar que a proposta do Hospital Santa Paulina é retirar a população da fila de espera para realização de exames de mamografia, oferecendo nos dois primeiros anos de sua operação um total de duzentos exames gratuitos. Igualmente, a Requerente irá oferecer um número de 50 (cinquenta) cirurgias eletivas, de baixa complexidade, a serem definidas de comum acordo, sem qualquer custo.

Nota-se assim que além de um atendimento à população, que ocorrerá por meio de uma instalação moderna e eficaz, a constituição do hospital irá permitir a geração de empregos diretos, sem considerar, nesta oportunidade, o número de vagas indiretas e os inúmeros outros benefícios socioeconômicos decorrentes do empreendimento.

Os benefícios, aliás, podem ser mensurados a partir da análise dos anexos acostados ao presente ofício (doc. 01). Nada obstante, sem prejuízo dos detalhes constantes do estudo de viabilidade anexo, pode-se citar, a título de exemplo, o benefício indireto decorrente da especialização da mão-de-obra. A esse respeito, o Hospital Santa Paulina pretende ofertar, durante o prazo de 03 anos, um total de 05 bolsas para técnicos de enfermagem e 05 bolsas para menores aprendizes a cada ano.

Outro benefício indireto a ser citado a título exemplificativo, refere-se à construção de um parque ecológico que será construído nas proximidades da unidade, o qual tem por objetivo reafirmar o caráter social da Requerente e atender a população no quesito lazer.

Diante do quadro exposto e do caráter essencial das contribuições mencionadas e do interesse público envolvido na construção da unidade hospitalar, o Hospital Santa Paulina pleiteia ao município de Campo Verde, por meio do Ilustre Prefeito, Alexandre Lopes, e da sua Colenda Câmara de Vereadores: a concessão onerosa, mediante as contraprestações indicadas, de um terreno público para construção da unidade hospitalar que deverá operar, dado o significativo custo de investimento, pelo prazo mínimo de 40 (quarenta) anos, ou até perdurar o interesse público para além do prazo mínimo.

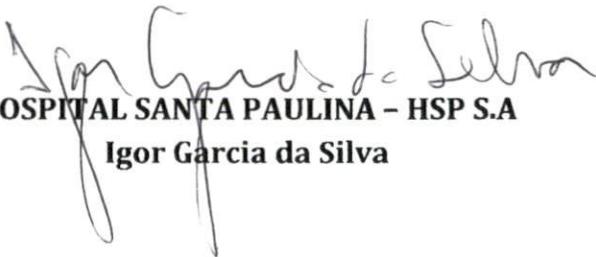
Ressalta-se que tão logo concedido o espaço público suficiente para implementação do hospital, as obras devem ser iniciadas dentro do período de 18 (dezoito) meses, e possuem previsão de término em 36 (trinta e seis) meses, caso não ocorra nenhum evento extraordinário alheio à vontade do Requerente.

Ademais, ressalta-se que as obras de expansão, como por exemplo, o parque ecológico, serão realizadas por fases, de acordo com o desenvolvimento do hospital e da demanda do município.

P. L. G.

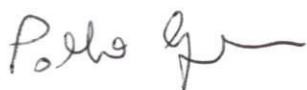
W. M.

Sendo o que tinha a ser requerido nesta oportunidade e ao ensejo de cumprimentar a autoridade administrativa com protestos de elevada estima e consideração, subscreve-se o presente ofício na expectativa de atendimento do quanto foi requerido.


HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A
Igor Garcia da Silva


HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A
Leandro Augusto Filippes Teodoro

HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A
Pablo Grosch





Estudo de Viabilidade

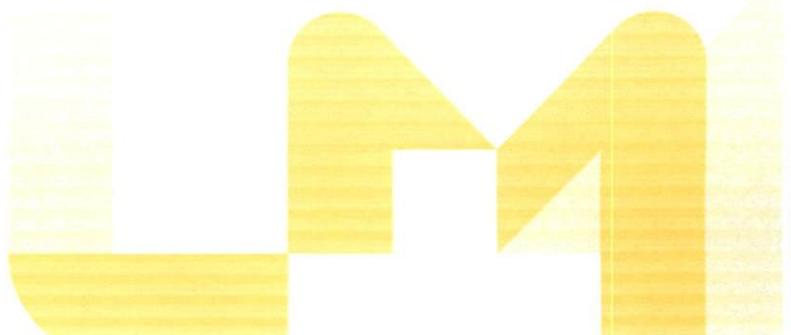
implantação de um Novo Hospital

Campo Verde - MT

RELATÓRIO FINAL

EMISSÃO: 12 12 2021

Respostas a dúvidas dos Investidores entregues em 11 12 2021





Dr. LEANDRO, Dr IGOR, Dr PABLO

Tel. (11) 99918-6619

e-mail: leandro.filippes@gmail.com

COMPREENSÃO DO CENÁRIO

O Grupo de Médicos Empresários formado pelos Drs Leandro, Igor e Pablo deseja avaliar a VIABILIDADE de empreender um novo hospital na cidade de Campo Verde – MT

A L+M preparou respostas para as seguintes perguntas:

- Há Demanda que viabilize a operação de um Novo Hospital em Campo Verde?
- Qual é o Perfil e quais são as Especialidades que o empreendimento deve oferecer para aumentar as chances de Rentabilidade e Retorno sobre o Capital Investido – ROI?
- Quais são as Projeções de Resultados em cada fase:
 - Custos Operacionais (folha, materiais e medicamentos etc.), em cada fase
 - Receitas por tipo de atendimento e fonte pagadora, em cada fase
 - Resultados, em cada fase
- Qual é o dimensionamento mínimo (em produção de atendimento, capacidade instalada) para início de operações para que o empreendimento possa gerar fluxo de caixa positivo e amortizar os investimentos?
- Quais devem ser as fases de implantação para as melhores chances de ROI, demonstrando as táticas de ACORDO entre o Hospital e os CONSULTÓRIOS e CLÍNICAS já EXISTENTES?
- Qual é a Ordem de Grandeza dos Custos de Investimento em Obras, Equipamentos, Mobiliário e Contratação de pessoal em cada fase para dotar o empreendimento de condições adequadas aos Resultados projetados?
- Quais são os Critérios de seleção de terrenos ou edifícios adequados para Implantação do empreendimento?
- Como ADMINISTRAR RISCOS, caso o Empreendimento se mostrasse viável?

As PREMISSAS da oferta L+M são:

- a) O Estudo de Viabilidade é desenvolvido para gerar informações que permitam avaliação de atratividade e, notadamente, riscos de investir.
- b) Os **INVESTIDORES** com base neste Estudo, decidirão pela atratividade e continuidade ou não dos Investimentos.
- c) Principais passos da jornada empreendedora



II – INFORMAÇÕES em DESENVOLVIMENTO – Versão 1 do ESTUDO de VIABILIDADE

II.1 Mercado e Demanda

- **Concorrência**

Não há Concorrentes em operação na região na região de abrangência de Campo Verde para ameaçar a Viabilidade de um Novo Hospital.
O proprietário do único Hospital Privado da Cidade acaba de falecer precocemente e não há sinais de que o Empreendimento receberá os investimentos que seriam necessários para transformar seu perfil e qualidade de atendimento
- **Principais Fontes Compradoras de Serviços e Modelo de Remuneração** (Operadoras de Planos de Saúde, Seguradoras, Particulares de todas as rendas)
A UNIMED é a principal compradora de serviços de atendimento; mas há grande utilização de Serviços via intermediação da PAX SAUDE – um Serviço de Benefícios que oferece DESCONTOS aos pacientes que procuram Consultas e Exames.
- **Quantidades de Compras**, com números indicativos das possibilidades de RECEITA
A **população alvo** para oferta de serviços de um NOVO HOSPITAL em Campo Verde pode atingir 110 mil pessoas considerando

100% dos habitantes de

- 45 mil Campo Verde
- 08 mil Dom Aquino
- 04 mil Nova Brasilândia

50% da **população das Cidades com distâncias menores de outros Centros de Atendimento como:**

- 20 mil Chapada dos Guimarães (atraídas para Cuiabá)
- 26 mil Jaciara (atraídas para Rondonópolis)
- 65 mil Primavera do Oeste (atraídas para Rondonópolis)

Obviamente, **FINANCIAMENTO** dos Serviços (pelos pacientes que NÃO) tem poder aquisitivo para compra de **PLANOS de SAÚDE** é uma barreira de entrada (para um Novo Hospital) a ser resolvida com táticas comerciais

A Venda de Serviços com Financiamento via **CRÉDITO** (Cartão, Plano de Pagamento etc) é uma alternativa já em uso em várias cidades brasilianas



- **Práticas do Mercado Privado e impactos das Práticas e Nível de Assistência Pública no Mercado Privado** (Modelos e faixas de Remuneração do Médico e demais profissionais de saúde, Turnos de Trabalho etc.)

Os serviços públicos de saúde tem papel relevante na contratação de médicos e demais profissionais de saúde; no entanto, L+M não identificou riscos relevantes deste cenário afetar negativamente a viabilidade (pelo eventual aumento de custos com Folha de Pagamentos e Plantonistas) pois os valores de contratação praticados pela Prefeitura são facilmente acomodados no perfil de custos e despesas de um Novo Hospital focado na Medicina Suplementar.

CONCLUSÃO 1

Considerando **DEMANDA (MERCADO de até 110 mil habitantes, com PODER AQUISITIVO de 20 mil habitantes para acesso a Planos de Saúde e 10 mil para Pacotes de Serviços com FINANCIAMENTO)**, **Campo Verde tem espaço para um Novo Hospital que seja inaugurado com 30 leitos e creça em etapas (conforme incremento de demanda) com foco em atendimento dos Pacientes da Medicina Suplementar**

II.2 Hipóteses de Perfil Assistencial, com um conjunto de informações que esclarecem os critérios de modelagem:

II.2.1 Missão, Propósito

O Novo Hospital deve ter **RESOLUTIVIDADE** para resolver 95% dos problemas dos pacientes e, para melhorar as chances de sobrevivência e crescimento (de resultados) deverá fazer **PARTE** de uma **REDE LOCAL** de **ATENDIMENTO**:

- a) Conectando os serviços do Hospital aos Consultórios Médicos e de outros Profissionais de Saúde ao Hospital através de políticas de gestão (contratualização de referência) e tecnologias de informação que permitam criar uma **OPÇÃO VANTAJOSA** aos Médicos que se credenciam no cartão de Benefícios PAX ou outros que possam surgir na Cidade
- b) Credenciando os serviços do Hospital junto a OPERADORAS de PLANOS como UNIMED e outras com base em “acordo de uso de protocolos de cuidados”; isso facilitará o credenciamento

II.2.2 Unidades de Atendimento

O Perfil e Produção da Assistência deve estar focado em

- Pronto Atendimento e Consultas sem hora marcada para até 100 atendimentos dia; esta infra atende uma demanda dos pacientes e criam espaço de trabalho médico com custos compartilhados (de secretaria, agendamento, estacionamento etc)
- As especialidades a serem ofertadas no Hospital são as que permitem construir uma **MARCA** de **RESOLUTIVIDADE**; mas como em locais de **BAIXA** demanda (na fase inicial ainda sem **MARCA** consolidada) há dificuldade para atrair Médicos Especialistas, os Sócios Médicos deverão se preparar para **FAZER** de TUDO nos primeiros meses e anos



- As Linhas de Atendimento que deverão estar estruturadas para inauguração são:
 - 4 básicas (Clínica Médica, Cirúrgica, GO e Pediatria)
 - Ortopedia
 - Cardiovascular
 - Uro e Nefro
 - Neuro e Oncologia são demandas inegáveis; mas face a dificuldade de atração de especialistas, na fase inicial será necessário estruturar AGENDAS para atendimento de Linhas de Cuidados nestas especialidades.

Lista de Ambientes para Abrigar DEMANDA na Inauguração

- Projetamos consultórios no pavimento SUPERIOR ao do PA, com acesso interno e por entrada separada para Pacientes Eletivos.
5, (cinco) foi o número definido com base em critérios de:
 - Demanda
 - Oferta - Quantidade de Médicos que podem atuar no Hospital na fase 1; preliminarmente, identificados 15 médicos que podem atuar no Hospital o que geraria necessidade de 45 a 60 SLOTS de TEMPO de CONSULTAS de até 30 min. Se os Médicos compartilharem áreas é possível atender a produção dos 15 médicos com 5 a 6 consultórios; compartilhar evita OCIOSIDADE no USO dos Consultórios (e consequente relação negativa de “Investimento x Retorno”).
 - Médicos de Especialidades ainda não ofertadas na Cidade e que podem ser atraídos pela presença de um Novo Hospital
 - Como descrito adiante, o pavimento SUPERIOR poderá ser ocupado por mais Consultórios que o número mínimo de 5 como TÁTICA de atrair Médicos & Investidores (com vocação PATRIMONIALISTA, interessados em renda de locação) para COMPLETAR o CAPITAL de INVESTIMENTOS NECESSÁRIO a viabilização do Hospital.
- Centro de Diagnósticos, que pode incluir os serviços dos Investidores deste Estudo e ainda Tomo; uma Tomo de 128 canais pode substituir a necessidade de Ressonância na 1ª fase
- Internação com 20 leitos sendo 5 para procedimentos que exijam permanência de até 12h e 15 para demais usos.
- Unidade de Diálise (5 pontos) e de Infusões de Quimio (5 pontos) para atendimento de pacientes do SUS e da Medicina Suplementar.
Há chances razoáveis de contratualização destes pontos junto ao SUS (Gestão Municipal) Atualmente, a Prefeitura de Campo Verde, transporta estes pacientes para Cuiabá
- Centro Cirúrgico com 3 salas na fase inaugural, 3 leitos no Pré Operatório e dois Boxes - da RPA de um total de 4 leitos da Recuperação Pós Anestésica - preparados para atendimento de pacientes agravados (SEMI UTI)
- Serviços de Apoio (farmácia e almoxarifado, nutrição, limpeza, manutenção, ADM, vestiários, necrotério, centrais de suprimentos de energia e agua etc)

II.2.3 Produção de Apoio – Premissas e Indicadores para atendimento da Produção Assistencial

- R\$ 52 mil é o patamar de valor de estoque mensal na Farmácia e Almoxarifado, considerando giro de 12 x ano e logística de entrega de MAT MED OPME; esta projeção estará incluída no CAPITAL de GIRO do Estudo de Viabilidade
- Esterilização de Materiais com Capacidade Operacional para atender demanda de 500 cirurgias mês (o que permitir atender demanda do Hospital modelado e vender serviços para Clínicas de Odonto)
- 525 itens de dietas por dia, considerando:
 - 100 refeições (café, lanche matinal, almoço, lanche tarde, jantar) para Pacientes
 - 75 para acompanhantes e
 - 350 para funcionários e médicos
- 300kg de Roupas Processadas por dia
- 150 funcionários, sendo 50% Enfermagem
- Plantionistas do PA e Hospitalistas serão os próprios Sócios Médicos

II.2.4 Premissas de Design de Operação, com registro de Modelos de:

- Média de Funcionários para estimativas de Folha de Pagamentos, áreas de refeitório, vestiários – 7,5 a 8/leito ocupado; portanto, como modelamos até 20 leitos, projetamos 150 trabalhadores, incluindo os eventuais terceirizados
- MACRO Fluxos de Atendimento dos Pacientes, do Agendamento a Alta para estimativas de Produtividade e áreas de recepção e espera; os TESTES de layout e respectivos dimensionamentos apresentados neste ESTUDO de VIABILIDADE considerou agrupamentos de
 - Pronto Atendimento e Diagnósticos (com acessos separados para pacientes eletivos)
 - Centro Cirúrgico conectado a PA e a 2 leitos preparados para Cuidados Intensivos e Semi Intensivos
 - Acessos separados para
 - PA,
 - Diagnósticos eletivos & Internação
 - Consultórios com e sem Hora Marcada
 - Serviços de Apoio
- Suprimentos, para estimativas de áreas de Estoque, Meios de Transporte de Materiais e Medicamento:
 - Consideramos metragens reduzidas de Almoxarifado e Farmácia face a pequena distância de Cuiabá, um importante Centro Logístico. Por outro lado, deixamos previsto metragem de ALMOXARIFADO de GRANDES VOLUMES em áreas menos “nobres” do Hospital para retaguarda em caso de pane logística
 - Consideramos compra de processamento de roupas em Cuiabá; fizemos a Gestão de Implantação de um Hospital em Rondonópolis com esta tática e a operação tem bons resultados



- Métodos e Nível de Mecanização de Higiene e Limpeza: previmos um padrão médio de mecanização face a oferta de Mão de Obra na região.

II.2.5 Dimensionamento nas Fases de Implantação. Esta configuração demanda:

- 2,8 mil m² com espaços adequados, sem folgas, 3,5 mil m² com padrões um pouco melhores de quartos e consultórios. Vide TESTES de LAYOUT e dimensionamento

II.3 Projeções de Resultados (Cenários Conservador e Pessimista), através de uma DRE – Demonstração de Resultados com cenários de até 3 anos.

Desenvolvemos cenário e suas respectivas projeções de:

- Receitas de Produção
- Custos e Despesas de Produção de Assistência e Apoio
- Resultados operacionais

Neste Cenário, mais conservador, os principais números são:

- R\$ 28 milhões é o patamar projetado de RECEITA BRUTA BRUTA do Novo Hospital
- R\$ 4,9 milhões (17,8%) é o patamar de RESULTADO - antes de DEPRECIAÇÃO, IMPOSTOS e AMORTIZAÇÃO de DÍVIDAS de INVESTIMENTOS – no 3º ANO



		ano 4
15 leitos e 5 Poltronas HDia		20
Funcionários e 3os		160
Funcionários		120
Ticket Médio Funcionários e Folha 3os		4.766,67
Médicos Plantonistas		4
Receitas	28.054.510,00	
		3%
Deduções Receitas		841.635,30
Receita Líquida	27.212.874,70	
Cirurgias		
Pequenas (com MAT MED)		3.484.800,00
Médias (com MAT MED OPME)		7.603.200,00
Partos (com MAT MED)		972.000,00
Hemodinâmicas		-
SEMI UTI (diárias)		3.110.400,00
Internação Clínica (diárias, incluindo Dia)		1.399.680,00
Exames		-
Ressonâncias		2.505.600,00
Tomografias		1.641.600,00
Ultrassom		933.120,00
RX		967.680,00
Laboratório (sem demanda MED TRAB)		2.190.960,00
CardioVascular		1.900.800,00
Pronto Atendimento		1.209.600,00
Alimentação Acompanhantes		73.920,00
Estacionamento		-
Outros		61.150,00
Custos e Despesas	22.213.551,28	
Folha		6.864.000,00
Materiais, Medicamentos, OPME (incluindo Hemodinâmica, sem incluir Quimio)		5.795.283,64
Manutenção e Insumos do Edifício (sem considerar USINA FOTOVOLTAICA)		1.130.000,00
MKT COM		482.940,30
Médicos Plantonistas e Hospitalistas		4.392.000,00
Terceiros		2.949.327,33
Processamento de Roupas		640.000,00
Assessoria Jurídica		120.000,00
Licenças Sistemas e Outsourcing TI		460.000,00
Gestão de Resíduos		80.000,00
Higiene		380.000,00
Nutrição		410.000,00
Provisionamento Depreciação Técnica - Conservação Predial		859.327,33
Outros & Medo		600.000,00
Resultado Líquido	4.999.323,42	
% de Resultado Líquido		17,82%

**12 meses após início das Operações,
Novo Hospital atingirá 75% de Ocupação
vendendo serviços para Clientes de
UNIMED, IPE; e 15% para Pacientes que
comprarão PACOTES de serviços com
financiamento via CARTÃO de CRÉDITO
(pacotes + resseguro)**

**O Hospital será CAVALO de TROIA para
entrada de SEGURADORAS e OPERADORAS
que desejam entrar no Território mas não
tem Rede Credenciada que possa atrair
CLIENTES**

**As Metas Mensais de Produção são
referentes a um cenário construído com
índices conservadoramente baixos de
atendimento aos Pacientes de Doenças
CARDIO VASCULARES e ONCOLOGIA; a
prevalência destas doenças – com dados
coletados junto ao SUS -Ministério da Saúde
e Operadoras de Planos de Saúde – mostram
prevalência superior a estimada no Estudo.**

**Resultado projetado é de
R\$ 3,5 milhões no 1º ano,
R\$ 4,5 milhões no final do 2º ano,
R\$ 5,0 milhões no final do 4º ano
R\$ 5,5 milhões no final do 5º ano**

**A inclusão de Quimioterapia e Aumento de
Volume de atendimento das Linhas de
Cuidados da Cardio Vascular podem
aumentar os resultados em 25%**



II.4 Projeção de Investimentos

Adotamos, na Fase 1, projeção de 2,8 mil a 3,0 mil m² de área construída, incluindo circulações, entre as Unidades de:

- 650 m² de Internação com 15 apartamentos e respectivos apoios
- 500 m² de Pronto Atendimento (5 consultórios médicos, 6 leitos de medicamentos e observação – 2 crianças, 2 homens, 2 mulheres, 1 sala de trauma contígua ao Centro Cirúrgico)
- 500 m² de Centro Cirúrgico com 3 salas, 3 pré-operatórios, 5 leitos de RPA, incluindo 2 BOXES com infra de UTI e SEMI)
- 300 m² de Diagnósticos
- 500 m² de apoio + 200 m² de cabine primária + base do Tanque O2
- 200 m² de recepção

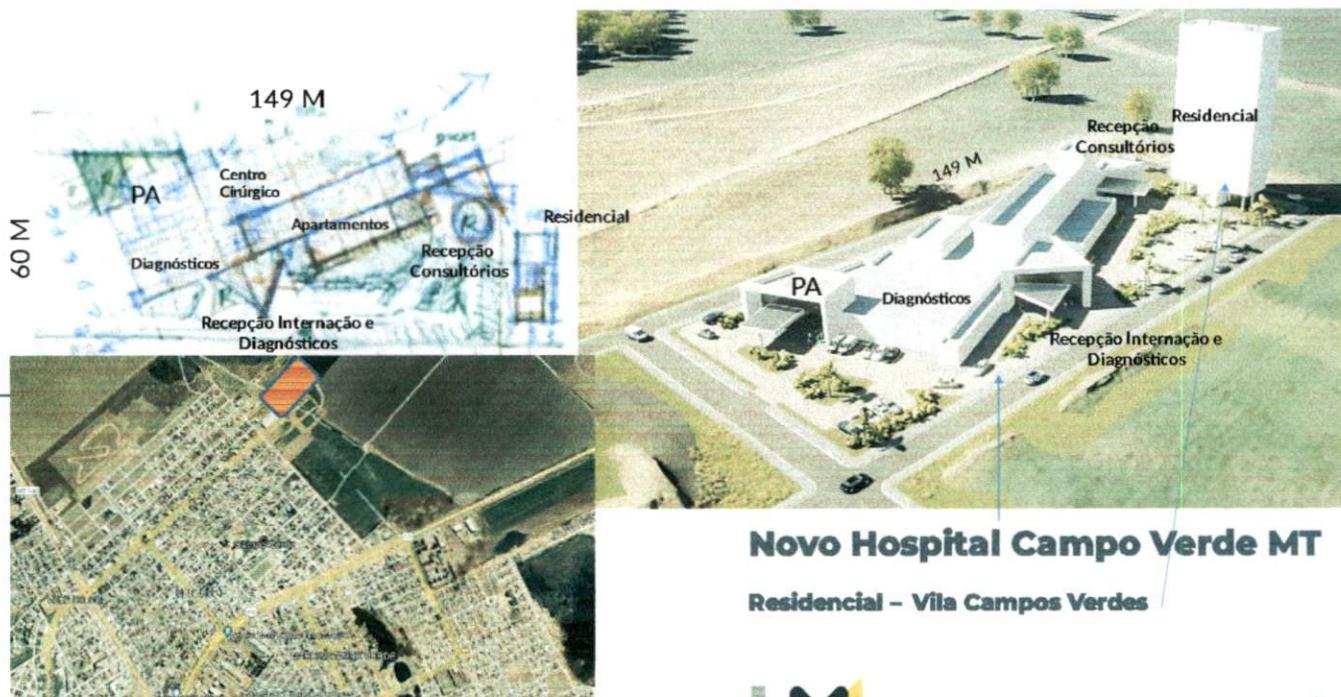
Para realizar projeções, utilizamos:

- Lista de Ambientes para abrigar a Produção Projetada e Premissas de Design de Operação
- **Testes de METRAGEM de Área Construída (VIDE ABAIXO). É um Plano de Ocupação no Terreno escolhido, mostrando VISUALMENTE, com modelos 3D, a distribuição preliminar fases de implantação até o limite da capacidade do terreno, incluindo:**
 - Geometria das lajes
 - Posição de Escadas e Elevadores
 - Posição das Unidades de Produção Assistencial e de Apoio
 - Circulações entre as Unidades
- Memorial Descritivo Preliminar definindo PADRÕES de Especificação de Sistemas e Materiais



construção de contextos
de prosperidade
na saúde

Rua Araguari, 835 – 2º andar Cj.21
Moema, São Paulo – SP CEP: 04514-041
Tel: (11) 3215-8200
e-mail: lmgets@lmgets.com.br



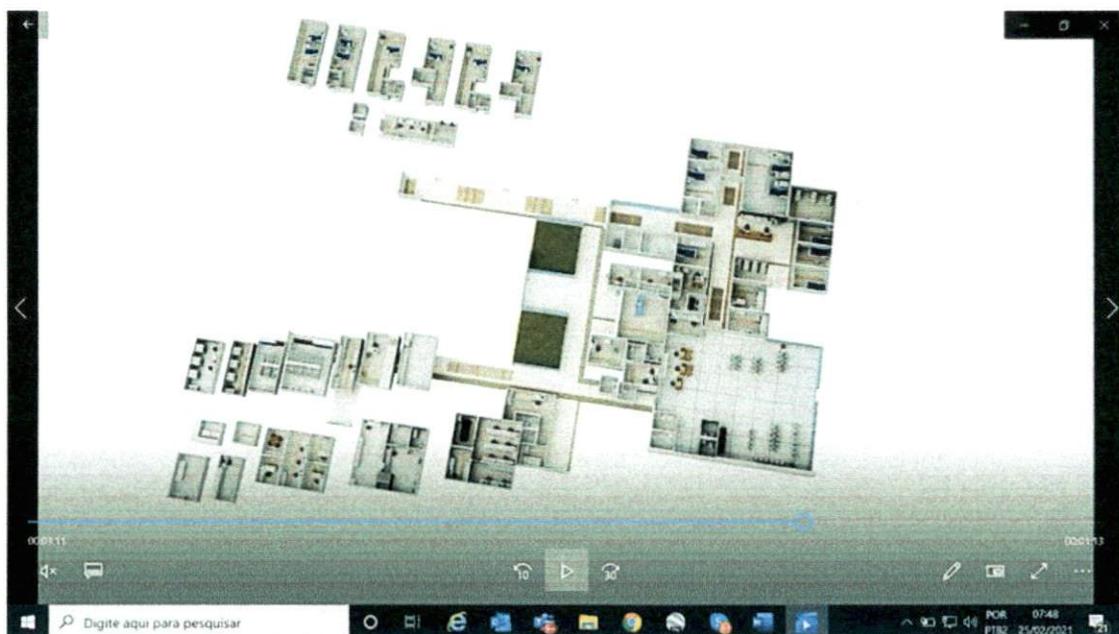
Novo Hospital Campo Verde MT

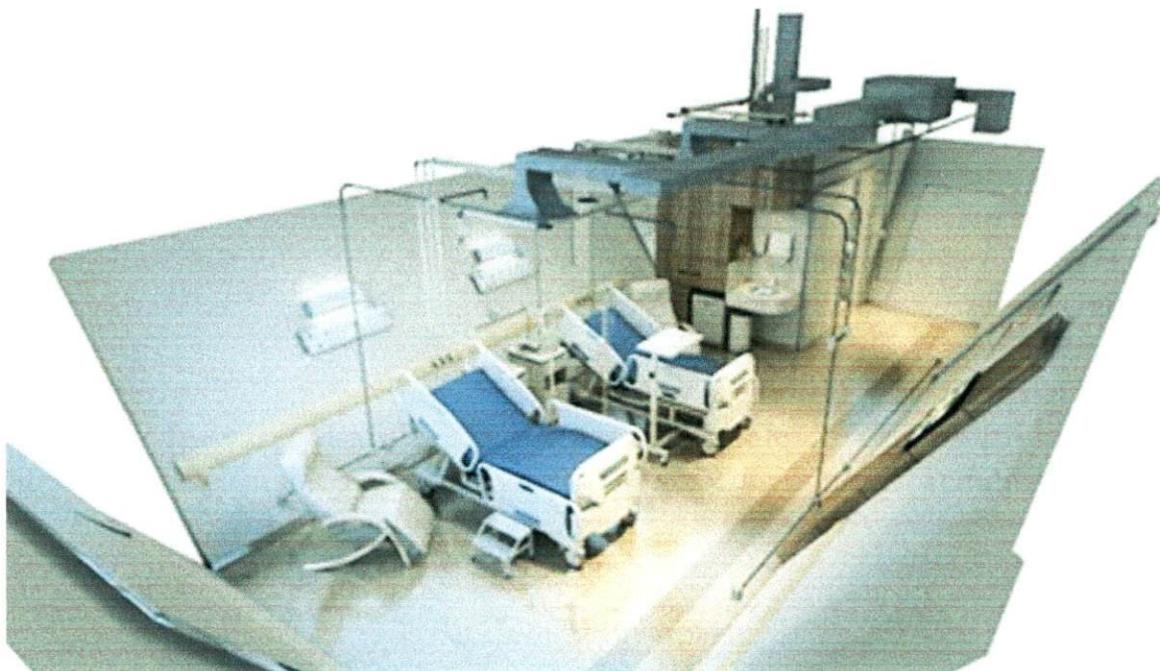
Residencial – Vila Campos Verdes



construção de contextos
de prosperidade
na saúde

- **Custos de Investimentos em Equipamentos e Mobiliário, com base nos CUBOS L+M**





O prazo de implantação (em condições de fluxo de caixa normal) é projetado em 24 meses para

- DESIGN,
- PROJETOS de ENGENHARIA,
- APROVAÇÕES,
- contratação de FINANCIAMENTO
- Execução das Obras
- Compra e Instalação de Equipamentos, Mobiliário e Ativos de TIC
- Recrutamento, Seleção e Capacitação dos Funcionários
- Montagem de Corpo Clínico e Sistema de Gestão

R\$ 30 milhões é a projeção de Investimentos para a fase 1

- R\$ 16 milhões de Investimentos em Projetos e Obra
- R\$ 14 milhões de investimentos em Equipamentos, Mobiliário, Capital de Giro Pré-Operacional

CONCLUSÃO 2



Como os Invesidores definiram LIMITE de R\$ 20 milhões (para permitir a captação de recursos com linhas de financiamento com 10% de CONTRAPARTIDA), a L+M sugere que a seguinte estrutura de CAPITAL:

- **R\$ 20 milhões de CAPITAL financiado pelos 3 Sócios, que ficarão com 60% das Cotas.**
A exposição de Capital dos 3 Sócios será de R\$ 2 milhões como CONTRAPARTIDA do CONTRATO de FINANCIAMENTO

FCO e outros Agentes tem ofertado Linhas com juros baixos x mercado atual
A parcela média anual representará

- R\$ 800 mil na fase de carência (pagamento de juros, sem principal)
- R\$ 2,6 milhões na fase de amortizar PRINCIPAL + JUROS

A lucratividade média anual projetada para os 3 sócios detentores de 60% é de R\$ 3 milhões (vide RACIONAL ABAIXO) no 4º ano

- **R\$ 10 milhões de CAPITAL gerado por VENDA de 20 BLOCOS de Cotas de R\$ 500 mil que dão direito a 2% do Negócio Hospitalar cada Cota (40% do total) e USO de 5 Consultórios de 40 m2 no Edifício**

SICRED tem linhas de financiamento de negócios e imóveis com taxas médias de 7% ao ano (com garantia de imóvel) e prazos de 8 anos para amortização.
A parcela média anual representará R\$ 100 mil

A lucratividade média anual projetada para o Costista de 2% é de 100 mil (vide RACIONAL abaixo) no 4º ano

Médicos e Famílias Proprietárias das Empresas regionais são POTENCIAIS DESTINATÁRIOS da Proposta de Projeto de Investimento pois o Hospital apresenta:

- Segurança e Conforto no atendimento de problemas de saúde que possam ser resolvidos sem deslocamento para Cuiabá
- 20% de Rentabilidade a partir do ANO 4 da Operação do Hospital, conforme a seguinte RACIONAL
 - R\$ 500 mil de investimento em uma Cota 2%
 - 2% x R\$ 5 milhões de RESULTADO ANUAL no 4º ano = R\$ 100 mil ano
 - R\$ 100 mil ano / R\$ 500 mil = 20% de Rentabilidade

II.5 Prazo e Tempo de Retorno, Geração Líquida de Caixa no prazo de Amortização do Financiamento



Os R\$ 18 milhões FINANCIADOS pelos 3 Sócios gerarão uma **dívida de R\$ 23,2 milhões a ser amortizada entre 10 e 12 anos, com PARCELAS de**

- R\$ 800 mil ano nos 3 primeiros anos da carência
- R\$ 2,6 milhões ano nos 8 anos de amortização de principal e juros

A **Lucratividade do Hospital** prevista ANO a ANO para distribuição aos 3 sócios detentores de 60%, no mesmo período da amortização da dívida será de **R\$ 31,625 milhões**

- R\$ 1,925 milhões dos R\$ 3,5 milhões de Lucro Total no 1º Ano,
- R\$ 2,475 milhões dos R\$ 4,5 milhões no final do 2º Ano,
- R\$ 3,025 milhões dos R\$ 5,5 milhões no final do 5º ano
- **Prazo de Amortização – PayBack**
8,5 anos é o prazo de amortização da dívida de R\$ 23,2 milhões com o uso do Lucro distribuído para os 3 sócios
- **Geração Líquida de Caixa**
R\$ 8,425 milhões é a geração líquida de caixa no período da amortização do financiamento pelos 3 sócios detentores de 60% pela RACIONAL
R\$ 31,625 milhões de Lucro – R\$ 23,2 milhões de Amortização de Dívida
- **Exposição de Capital**
R\$ 3,6 milhões é a EXPOSIÇÃO de CAPITAL dos 3 sócios (R\$ 2 milhões de CONTRAPARTIDA + R\$ 1,6 milhões de Amortização de Parcelas dos 2 anos iniciais referentes a JUROS)
- Fator de Multiplicação do Capital Exposto
8,78 é o fator de multiplicação de CAPITAL EXPOSTO pelos 3 sócios no período de amortização de dívida pela RACIONAL
R\$ 31,625 milhões de Lucro Distribuído / R\$ 3,6 milhões de EXPOSIÇÃO de CAPITAL = 8,78

II.6 Recomendações sobre a Viabilidade e Atratividade

O Hospital mostra-se VIÁVEL

Há demanda; no entanto, face a ESCALA da DEMANDA, posição geográfica da Cidade em relação a Centros tradicionais de atendimento falta de tradição de qualidade de atendimento médico hospitalar em Campo Verde, L+M adotou padrões mais elevados de conservadorismo nas projeções

II.7 Pontos de Atenção



Risco de Morte súbita das Oportunidades de Trabalho Médico em Campo Verde

Campo Verde não tem Hospital com padrão de Hotelaria IBIS e contexto SEGURO para os Médicos trabalharem na retenção de usuários

Hospital é uma oportunidade para Sócios Investores neste Estudo

E provavelmente é o ÚNICO caminho para sobrevivência: se não empreenderem, ou se alguém não empreender um Novo Hospital, os Médicos de Campo Verde vão continuar “andando de lado” pois não há boas condições de reter pacientes para atendimento na cidade

As regiões pujantes do AGRO NEGÓCIO tem atraído a atenção das Operadoras GIGANTE de Planos de Saúde.

Mas Campo Verde não tem muitas chances de atrair investimentos de uma GIGANTE para construção de um Hospital.

É mais provável que, se um GIGANTE implantar algo, será um PA com Retaguarda – referenciando os pacientes para Cuiabá.

Neste caso, os Médicos empobrecerão pois os casos mais complexos e respectiva remuneração médica irão para Cuiabá

Terreno – Escolha e Oportunidades de Lucro com Produtos Imobiliários sinérgicos ao Hospital

L+M sugeriu que os Investidores identificassem opções de terreno com as seguintes características

- 15 mil m² de área, com testada mínima de 80 m para rua de acesso principal
- Inclinação máxima de 10%, preferencialmente
- Serviços Públicos “na porta” (energia, agua e esgoto, coleta de resíduos, transporte público) ou pelo menos, facilidade de instalação destes Serviços em até 12 meses após início da Obra
- Localização com grandes terrenos vazios no entorno; um Hospital CRIA ponto e VALORIZA os terrenos em seu entorno; assim, sua implantação pode entrar como PERMUTA numa eventual negociação Proprietários de Terrenos que estejam desenvolvendo Loteamentos: os Investidores garantem a implantação e o Proprietário CEDE o terreno sem ônus.

Os investidores estão avaliando oportunidade de doação de terreno de 9 mil m² (objeto de TESTE de Dimensionamento neste Estudo)

O presente Estudo de Viabilidade NÃO definiu perfil e dimensionamento de potenciais produtos imobiliários sinérgicos ao Hospital pois o objetivo da Consultoria é avaliar se o Hospital é viável, independentemente de LUCRO IMOBILIÁRIO que os Investidores possam eventualmente aferir.



Mas caso os Investidores decidam convidar a L+M para o desenvolvimento de negócios imobiliários com USO da MARCA, ficaremos honrados em dialogar sobre regras de uma eventual aliança.

Destinatários do Projeto de Investimentos

Sugerimos que os Investidores preparem uma Lista de potenciais Investidores:

- Médicos de Campo Verde
- Famílias Proprietárias ds Agronegócios

Próximos Passos

- Decisão dos Investidores sobre ATRATIVIDADE do Projeto de Investimentos
- Caso decidam empreender, a ação é de “Contratação de Plano de Negócios e Projetos para Aprovação do Hospital junto a Orgãos de Governo”
É 1ª providência que cria material para VENDER COTAS para INVESTIDORES
Os investimentos nesta etapa são de aproximadamente R\$ 150 mil reais (a custo e com PREMIO para a L+M) em caso de SUCESSO

EQUIPE L+M que desenvolveu e contribuiu com este Estudo

- Líder de Modelagens e Hipóteses de Negócio
- Consultor sênior em Processos e Atendimento
- Consultor pleno em Modelagens de Custos
- Consultor sênior em avaliação de Riscos
- Designer de solução de problemas, Design Thinking, Co-Criação e Inovação
- Arquiteto para Modelagens de área de construção
- Engenheiro de Obras e Tecnólogos de Equipamentos Médicos e Tecnologias de Informação para elaboração das Estimativas de Orçamentos

Final do RELATÓRIO

A L+M é uma empresa brasileira, fundada em 1987, para atuar em DESIGN, CONSTRUÇÃO e GESTÃO de IMPLANTAÇÃO e OPERAÇÃO de EMPREENDIMENTOS de SAÚDE.

L+M atuou até 2015 como Empresa de Projetos, Construtora especializada em Saúde, Empresa de Manutenção Predial e de Tecnologias Médicas & Gestora de Clínicas e Hospitais.

Em 2015 as operações de Construção, Manutenção e Gestão de Operações foram encerradas; mas marcaram a genética de nossa equipe que tem visão sistêmica e ação integrada

SE empreender na saúde fosse uma escalada do Everest, L+M seria o “Time Sherpa”.

A estrutura atualmente é composta por 30 profissionais, incluindo Arquitetos, Engenheiros, Administradores, Tecnólogos em Saúde, Médicos e Enfermeiras.

Nossa lista de clientes é composta de nomes da Saúde de todos os portes

Atendemos os **Gigantes da Saúde** como Sírio Libanês, ONCOCLÍNICAS, Americas Medical City e Samaritano SP da UHG; atuamos em todo o Brasil para **Hospitais, Centros de Diagnóstico e Sistemas de Saúde de Referência Regional** como



Hospitais da Rede Fundação São Francisco Xavier IPATINGA, Hospital São José de Criciúma, Hospitais da Fundação Padre Albino em Catanduva; e Clínicas de Oncologia todas as dimensões.

Atendimentos Hospitalares e outros serviços de Operadoras de Planos de Saúde.

Produção L+M em Números

Conhecimento da Realidade Brasileira. 150 cidades todas as regiões

L+M já realizou e tem Banco de Dados de Levantamentos – com visitas presenciais – a Redes de Atendimento e Infraestrutura de Saúde de mais de 150 Cidades em todas as regiões do Brasil

A gente entende TODOS os sotaques

Realizou, com URBAN SYSTEMS, Levantamento de “Melhores Cidades para se Investir em Saúde no Brasil”

Mais de 326 Estudos de Viabilidade desenvolvidos desde 1987

Os 326 Estudo de Viabilidade desenvolvidos pela L+M modelaram Recursos na escala de:

- R\$ 16,2 bilhões de Projeção de Receitas Anuais
- R\$ 18,0 bilhões de Investimentos

Estes números não consideram Receitas e Re-Investimentos ao longo do CICLO de VIDA dos Empreendimentos de Saúde de Sucesso (que é medido em décadas; e os mais longevos em “centenas de anos”)

Dos 326 Estudos de Viabilidade, as “Recomendações para Investir” são divididas assim:

- 20% (64 empreendimentos) de Recomendações L+M para Investir
- 50% não recomendou; L+M identificou RISCOS que considerou excessivos
- 30% não recomendou pois NÃO tinham chances de sucesso

Previsões de Receitas, Custos, Despesas e Resultados tem sido realizadas pela L+M nos EVs, com base em:

- Monitoria constante dos Movimentos do Mercado da Saúde
- Monitoria de Resultados dos Negócios e Empreendimentos de Saúde & dos Ingredientes (PeProCuTe) que construem os Resultados dos Negócios
- Experiências vividas em mais de 30 Inaugurações como Gestora de Implantação dos seus Clientes

Assertividade nas Previsões de Investimento e OPEX

A margem de erro das Projeções da L+M nos EVs tem sido de até 5% (vide depoimentos de clientes)

As margens de erro tem sido pequenas pois:

- **Mais de 420 Projetos, Consultorias e Orçamentos de Implantação de Empreendimentos de Saúde de todos os Portes em todos as regiões brasileiras**
- **Mais de 1,5 milhões de m² de Detalhamento de Projetos e Orçamentos, com Somatória de R\$ 14,3 bilhões de Orçamentos de Investimentos em Obras, Tecnologias, Mobiliário**
- Quase 35 anos de Experiência na Gestão de Implantação de Empreendimentos de Saúde - **30 Inaugurações:**
 - Mais de 450 mil m² de edifícios reformados e novos
 - Mais de 16 mil profissionais de saúde em quadros de pessoal desenhados em conexão com Design de Serviços e Layouts L+M
 - Mais de 1 milhão de linhas de macro processos em Design de Serviços
 - Mais de 50 mil ativos especificados e implantados (equipamentos médicos, TIC, mobiliário)
- Estas **30 inaugurações incluem vários tipos de Empreendimentos**
 - + de 2000 leitos em Hospitais Gerais, Especializados e de Retaguarda



- Pronto Atendimentos
 - Centros de Diagnósticos,
 - Centros de Tratamento para Pacientes com Câncer
 - Centros de Terapias Renais,
 - Centros de Reabilitação
- **Nestas 30 Inaugurações, os Números são :**
 - R\$ 2,4 bilhões Investimento: Terrenos, Obras, Equipamentos, Tecnologias, Mobiliário, Capital de Giro
 - R\$ 2,0 bilhões em Receitas Anuais
 - R\$ 320 milhões de EBITDA Anual

No caso dos Hospitais de Operadoras de Planos de Saúde, Valores de EBITDA foram projetados pela Somatória de Receitas Transferidas pelas Operadoras aos Hospitais e computada a DIFERENÇA entre Preço na Rede Credenciada e Custo no Hospital Próprio, no conceito de CUSTO EVITADO.

Atendemos mais de 110 ORGANIZAÇÃO DE SAÚDEs e suas Redes de Atendimento de TODOS os portes, apoiando-as na implantação de recursos próprios em todas as regiões do Brasil.

Os Clientes atuais da L+M (maio de 2021) incluem:

- Organização de Saúde Missões (30 mil vidas)
 - Design do Futuro,
 - Detalhamento de Projetos de Expansão, incluindo Design de Serviços, Arquitetura, Engenharia, Tecnologias
 - Engenharia para Controle de Expansão do Recurso Próprio Hospitalar, incluindo Fiscalização e Gestão de Instalação de Tecnologias
 - Consultoria para Melhoria de Resultados
- Organização de Saúde João Pessoa (150 mil vidas)
 - Design do Futuro
 - Aconselhamento para Estratégias de Mercado
- Organização de Saúde RONDONOPOLIS (150 mil vidas)
 - Detalhamento de Projetos de Expansão, incluindo Design de Serviços, Arquitetura, Engenharia, Tecnologias
 - Engenharia para Controle de Expansão do Recurso Próprio Hospitalar, incluindo Fiscalização e Gestão de Instalação de Tecnologias
- Organização de Saúde Limeira (55 mil vidas)
 - Design do Futuro,
 - Detalhamento de Projetos de Expansão, incluindo Design de Serviços, Arquitetura, Engenharia, Tecnologias
 - Engenharia para Controle de Expansão do Recurso Próprio Hospitalar, incluindo Fiscalização e Gestão de Instalação de Tecnologias
 - Consultoria para Melhoria de Resultados
- Organização de Saúde Foz do Iguaçu (15 mil vidas)
 - Estudo de Viabilidade para Expansão do Hospital Próprio e Contrato BTS
 - Detalhamento de Projetos de Expansão, incluindo Design de Serviços, Arquitetura, Engenharia, Tecnologias
- Fundação Padre Albino (12 mil vidas), 2 hospitais em Catanduva e Universidade,



- Design do Futuro,
- Detalhamento de Projetos de Expansão, incluindo Design de Serviços, Arquitetura, Engenharia, Tecnologias
- GRAAC Capacitação Digital e Games para 750 funcionários na Gestão de Resíduos
- Santa Casa de São Carlos Detalhamento de Projetos de Expansão, incluindo Design de Serviços, Arquitetura, Engenharia, Tecnologias
- Hospital Psiquiátrico da Fundação Alan Kardec – Franca Design do Futuro,
- Grupo São Cristovão (145 mil vidas) Gestão de Implantação Unidade Santana
- Oncoclinicas Detalhamento Projetos Unidades Ambulatoriais
- SPDM Detalhamento Projetos Unidades Ambulatoriais
- Investidores em Rio Grande RS, Gestão de Implantação Novo Hospital
- Investidores em Canela RS, Projetos de Saúde ancorando Empreendimento Imobiliário
- Investidores em Xangrila RS Projetos de Saúde ancorando Empreendimento Imobiliário
- Investidores em Sorriso MT, Design Nova Clínica de Oftalmo

Nossos Produtos e Serviços incluem:

- Consultoria (de Negócios, Processos e PMO para implantar Empreendimentos)
- Projetos de Melhoria de Eficiência Sistêmica com Aplicação de Metodologias LEAN & SIMULADOR 3D para Visualização de Processos
- Design de Serviços integrados com Projetos de Arquitetura, Engenharia e Orçamentos de Obras & Tecnologias Médicas
- Engenharia do Proprietário para:
 - Planejamento e Controle de Obras
 - Especificação e Apoio Técnico na Aquisição
 - Gestão de Integração de Tecnologias, Mobiliário, Ativos de TI na Obra
- Gestão de Startup e Projetos de Melhoria de Eficiência
 - Detalhamento de Estruturas Organizacionais e Manuais de Processos,
 - Apoio no Recrutamento e Seleção
 - Capacitação com Teatralização e Conteúdos Digitais e GAMES na Web
 - Assessoria em Start Up de Operações
 - Implantação de Sistemas de Manutenção de Empreendimentos de Saúde

Eficiência Sistêmica das Organizações de Saúde

Atuamos na prestação de serviços para Sistemas de atendimento de qualquer tipo e porte de empreendimento de saúde, em qualquer lugar; da Clínica de 2 médicos localizada há 3 mil km da praia ao Hospital de Alta Complexidade na grande metrópole

O ecossistema da saúde é complexo, tem muitos personagens e eficiência tem significados diferentes para cada um. Para a L+M, Eficiência Sistêmica depende de pessoas, elevadas por um propósito e capacitadas para as entregas; depende de Processos sem gordura e da disponibilidade e desempenho de Espaços e Tecnologias, o abrigo onde a vida acontece.

Nas Ineficiências destes ingredientes- Equipe de Cuidadores, Processos, Espaços e Tecnologias - custos explodem, organizações de saúde fracassam em suas entregas e perdem credibilidade e respeito de seus usuários. Acreditamos que a Organização de Saúde gera resultados de prosperidade quando atrai usuários fazendo o que é certo, do jeito certo no custo que leve aos resultados financeiros projetados

HOSPITAL SANTA PAULINA

DR. IGOR GARCIA DA SILVA

DR LEANDRO FILIPOSTEODORO

DR PABLO GROSCH

OPORTUNIDADES ASSOCIADAS

- ▶ MELHORA ESTRUTURA PÚBLICA JÁ EXISTENTE E DIMINUI CUSTOS:
 - ▶ 1- BANCO DE SANGUE ;
 - ▶ 2-CRIAÇÃO DE CLINICA DE HEMODIÁLISE EVITANDO DESLOCAR PACIENTES E EVITANDO RISCOS ASSOCIADOS;
 - ▶ 3-REDUÇÃO DE GASTOS NO HMCJ :
 - ▶ PACIENTES COM CONVÊNIO ATENDIDOS/ CUSTO PARA PREFEITURA.
 - ▶ 4- REDUÇÃO DE CUSTOS COM A UTI
 - ▶ UTI MISTA CONVÊNIOS E SUS

OPORTUNIDADES ASSOCIADAS

- ▶ 5- ATRAÇÃO DE PROFISSIONAIS QUE NÃO VIRIAM PARA TRABALHAR EXCLUSIVAMENTE NO SUS
 - ▶ DIVIDE O CUSTO
- ▶ 6-POSSIBILIDADE DE PROCEDIMENTOS QUE A PREFEITURA NÃO PODERIA REALIZAR
 - ▶ CUSTO EFETIVIDADE PARA ATRAIR

OPORTUNIDADES ASSOCIADAS

- ▶ 7- GERAÇÃO DE EMPREGO DIRETA;
- ▶ 8- GERAÇÃO DE EMPREGOS INDIRETOS NO COMÉRCIO/ HOTEIS/ MERCADO IMOBILIÁRIO;
- ▶ 9- DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO ASSOCIADO AO EMPREENDIMENTO;
- ▶ 10-AUMENTO ARRECADAÇÃO, MUITO SUPERIOR AOS INCENTIVOS

ESTRUTURA HOSPITALAR

- ▶ ESTRUTURA HOSPITALAR COMPLETA;
- ▶ UTI/ ENFERMARIA/ ÁREA DE IMAGEM COM RADIOGRAFIA – MAMOGRAFIA – DENSITOMETRIA ÓSSEA – ULTRASSONOGRAFIA – ENDOSCOPIA/COLONOSCOPIA – EXAMES CARDIOLÓGICOS – TOMOGRAFIA COMPUTADORIZADA E RESSONÂNCIA NUCLEAR MAGNÉTICA; A SEREM INSTALADAS EM FASES.





IMAGEM ILUSTRATIVA (NÃO DEFINITIVA)



IMAGEM ILUSTRATIVA (NÃO DEFINITIVA)

PROPOSTA

- ▶ PROGRAMA JOVEM APRENDIZ;



PROPOSTA

- ▶ SUBSIDIAR CURSOS TÉCNICOS;



PROPOSTA

► PARQUE FLORESTAL:



PROPOSTA

► MUTIRÃO DE MAMOGRAFIA:



PROPOSTA

- MUTIRÃO DE PEQUENAS CIRURGIAS;



MAIS SAÚDE, MENOS FILA.

PROJETO DE LEI Nº. 069, DE 18 DE OUTUBRO DE 2022.

**ANEXO III –DOCUMENTOS DE CONSTITUIÇÃO - HOSPITAL
SANTA PAULINA**

CIDADE EM *Transformação*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 47.728.907/0001-35 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 26/08/2022
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A.

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTA DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 86.10-1-01 - Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
86.10-1-02 - Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências
86.30-5-01 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos
86.30-5-02 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares
86.30-5-03 - Atividade médica ambulatorial restrita a consultas
86.30-5-06 - Serviços de vacinação e imunização humana
86.30-5-99 - Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente
86.40-2-02 - Laboratórios clínicos
86.40-2-03 - Serviços de diálise e nefrologia
86.40-2-04 - Serviços de tomografia
86.40-2-05 - Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia
86.40-2-06 - Serviços de ressonância magnética
86.40-2-07 - Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética
86.40-2-08 - Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos
86.40-2-09 - Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos
86.40-2-10 - Serviços de quimioterapia
86.40-2-11 - Serviços de radioterapia
86.40-2-12 - Serviços de hemoterapia
86.40-2-13 - Serviços de litotripsia
86.40-2-99 - Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada
--

LOGRADOURO R SAO SALVADOR	NÚMERO 621	COMPLEMENTO QUADRA50 LOTE 19 SALA 01 E 02
------------------------------	---------------	--

CEP 78.840-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CAMPO VERDE	UF MT
-------------------	---------------------------	--------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO PABLOGROSCH@BOL.COM.BR	TELEFONE (65) 9952-4756
---	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/08/2022
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 26/08/2022 às 11:47:03 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



IRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
		2054

- REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Nome: HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Esquer a V.S^a o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



MTP2200300955

1º DE CÓDIGO CÓDIGO DO
IAS DO ATO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

005			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
	053	1	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
	019	1	ESTATUTO SOCIAL

CAMPO VERDE

Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

9 Agosto 2022

Data

- USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem
À decisão

____ / ____ / ____
Data

NÃO ____ / ____ / ____

Data

Responsável

NÃO ____ / ____ / ____

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquive-se.



Processo indeferido. Publique-se.

____ / ____ / ____

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquive-se.



Processo indeferido. Publique-se.

____ / ____ / ____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/101.229-0	MTP2200300955	20/07/2022

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN	09/08/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
----------------	----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
----------------	----------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

101.892.847-22	MICHAEL GUISO CABRAL	11/08/2022
----------------	----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
----------------	--------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO

HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A.

1. Data, hora e local: No dia 14 de julho de 2022, às 14:00 horas, na sede da Companhia, na cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, na Rua São Salvador, n. 621, Quadra 50, Lote 19, Sala 01 e 02, Bairro Centro – CEP: 78840-000.

2. Presença: A totalidade dos subscritores do capital social inicial da Companhia em organização, devidamente qualificados nos Boletins de Subscrição, que constituem o Anexo I desta Assembleia de Constituição, a saber, **(i)** Igor Garcia da Silva, **(ii)** Leandro Augusto Filippes Teodoro, **(iii)** Pablo Grosch e **(iv)** Michael Guisso Cabral.

2. Mesa: Presidente: Pablo Grosch; Secretário: Igor Garcia da Silva.

3. Convocação: Dispensada a convocação prévia consoante ao disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76.

4. Ordem do dia: **(i)** aprovar a constituição do Hospital Santa Paulina HSP S.A.; **(ii)** aprovação do capital social da Companhia; **(iii)** aprovar o Estatuto Social da Companhia; **(iv)** eleição dos membros da Diretoria.

5. Deliberações:

(i) Aprovar a constituição de uma sociedade anônima sob a denominação de Hospital Santa Paulina - HSP S.A. com sede e foro na cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, na Rua São Salvador, n. 621, Quadra 50, Lote 19, Sala 01 e 02, Bairro Centro – CEP: 78840-000.

(ii) Aprovar o capital social inicial de R\$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas neste ato. O Capital está integralizado em 10% (dez por cento), tendo sido constatada a realização em dinheiro de R\$ 100,00 (cem reais) depositados em conta vinculada no Banco do Brasil S/A., nos termos dos artigos 80, III e 81 da Lei n.º 6404/76, tudo de acordo com os Boletins de Subscrição que constitui o Anexo I desta Assembleia de Constituição.

(iii) Aprovar o projeto de Estatuto Social da Companhia, cuja redação consolidada constitui o Anexo II desta Assembleia de Constituição, dando-se assim por efetivamente constituída o Hospital Santa Paulina - HSP S.A., em razão do cumprimento de todas as formalidades legais.

(iv) Eleger o Sr. **Pablo Grosch**, brasileiro, solteiro, médico, regularmente inscrito no CPF sob o n. 026.017.879-96, portador da cédula de identidade 3.486.570 SESP/SC, residente e domiciliado na Avenida Arnaldo Eckert, n. 210, Campo Real II, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000, para o cargo de Diretor Presidente; o Sr. **Igor Garcia da Silva**, brasileiro, solteiro, médico, regularmente inscrito no CPF/MF sob o n. 001.008.791-52, portador da cédula de identidade 006003 CRM/MT, residente e domiciliado na Rua Tupi, n. 436, Vale do Sol, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000, para o cargo de Diretor Superintendente; e o Sr. **Leandro Augusto Filippes Teodoro**, brasileiro, solteiro, médico, regularmente inscrito no CPF/MF sob o n. 343.970.528-59, portador da cédula de



identidade n. 30580816 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Tupi, Residencial Vale das Palmeiras, n. 436, Vale do Sol, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000, para o cargo de Diretor sem designação específica e **Michael Guisse Cabral**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, médico, regularmente inscrito no CPF sob o n. 101.892.847-22, portador da cédula de identidade n. 1171450, órgão expedidor SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Tupi, n. 436, Casa 54, Residencial Vale das Palmeiras, Vale do Sol, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000, para o cargo de Diretor sem designação específica, todos com mandato de 03 (três) anos.

(v) Os diretores eleitos, **Pablo Grosch, Igor Garcia da Silva, Leandro Augusto Filippes Teodoro e Michael Guisse Cabral**, declaram que: **(i)** não estão impedidos de exercerem a administração de sociedades, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no Parágrafo 1º do Artigo 147 da Lei 6.404/76; **(ii)** atendem ao requisito de reputação ilibada, conforme estabelecido pelo Parágrafo 3º do Artigo 147 da Lei 6.404/76; e **(iii)** não ocupam cargo em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia, nem representam interesses conflitantes com o da Companhia, na forma dos Incisos I e II do Parágrafo 3º do Artigo 147 da Lei 6.404/76.

(vi) Fixar a remuneração global anual dos membros da Diretoria em até **R\$ 6.000,00** (seis mil reais).

(vii) Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia na forma sumária, nos termos do artigo 130, do parágrafo 1º da Lei 6404/76.

5. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia, que foi aprovada pela unanimidade dos subscritores da Companhia. Acionistas: Igor Garcia da Silva, Leandro Augusto Filippes Teodoro, Pablo Grosch e Michael Guisse Cabral.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Campo Verde/MT, 14 de julho de 2022

assinatura eletrônica
Pablo Grosch
Presidente

assinatura eletrônica
Igor Garcia da Silva
Secretário

assinatura eletrônica
Leandro Augusto Filippes Teodoro
Diretor

assinatura eletrônica
Michael Guisse Cabral
Diretor

assinatura eletrônica
Visto do Advogado
Amanda Gabriela Gehlen
OAB/MT n. 19.506





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/101.229-0	MTP2200300955	20/07/2022

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN	09/08/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
----------------	----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
----------------	----------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

101.892.847-22	MICHAEL GUISO CABRAL	11/08/2022
----------------	----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
----------------	--------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 51300019990 em 26/08/2022 da Empresa HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A., CNPJ 47728907000135 e protocolo 221012290 - 02/08/2022. Autenticação: FA7A5FD115A3D2BACFA8C9175115A85AA4BFF77. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/101.229-0 e o código de segurança 7bS5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/08/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

ANEXO I

HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A.

Boletim de Subscrição

1. Subscritor: Igor Garcia da Silva, brasileiro, solteiro, médico, regularmente inscrito no CPF/MF sob o n. 001.008.791-52, portador da cédula de identidade 006003 CRM/MT, residente e domiciliado na Rua Tupi, n. 436, Vale do Sol, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000.

1.1. Número de ações subscritas: 250 (duzentos e cinquenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

1.2. Valor da Subscrição: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

1.3. Forma e Prazo de Integralização: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) integralizados neste ato, em moeda corrente do país.

2. Subscritor: Leandro Augusto Filippes Teodoro, brasileiro, solteiro, médico, regularmente inscrito no CPF/MF sob o n. 343.970.528-59, portador da cédula de identidade n. 30580816 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Tupi, Residencial Vale das Palmeiras, n. 436, Vale do Sol, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000.

2.1. Número de ações subscritas: 250 (duzentos e cinquenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

2.2. Valor da Subscrição: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

2.3. Forma e Prazo de Integralização: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) integralizados neste ato, em moeda corrente do país.

3. Subscritor: Pablo Grosch, brasileiro, solteiro, médico, regularmente inscrito no CPF sob o n. 026.017.879-96, portador da cédula de identidade 3.486.570 SESP/SC, residente e domiciliado na Avenida Arnaldo Eckert, n. 210, Campo Real II, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000.

3.1. Número de ações subscritas: 250 (duzentos e cinquenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3.2. Valor da Subscrição: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).



3.3. Forma e Prazo de Integralização: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) integralizados neste ato, em moeda corrente do país.

4. Subscritor: **Michael Guisso Cabral**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, médico, regularmente inscrito no CPF sob o n. 101.892.847-22, portador da cédula de identidade n. 1171450, órgão expedidor SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Tupi, n. 436, Casa 54, Residencial Vale das Palmeiras, Vale do Sol, Campo Verde/MT, CEP: 78840-000.

4.1. Número de ações subscritas: 250 (duzentos e cinquenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

4.2. Valor da Subscrição: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

4.3. Forma e Prazo de Integralização: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) integralizados neste ato, em moeda corrente do país.

Campo Verde/MT, 14 de julho de 2022

assinatura eletrônica
IGOR GARCIA DA SILVA

assinatura eletrônica
LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS
TEODORO

assinatura eletrônica
PABLO GROSCH

assinatura eletrônica
MICHAEL GUISSO CABRAL





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/101.229-0	MTP2200300955	20/07/2022

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
----------------	----------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

101.892.847-22	MICHAEL GUISSO CABRAL	11/08/2022
----------------	-----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
----------------	--------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 51300019990 em 26/08/2022 da Empresa HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A., CNPJ 47728907000135 e protocolo 221012290 - 02/08/2022. Autenticação: FA7A5FD115A3D2BACFA8C9175115A85AA4BFF77. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/101.229-0 e o código de segurança 7bS5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/08/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL HOSPITAL SANTA PAULINA – HSP S.A.

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO

Artigo 1º - O Hospital Santa Paulina – HSP S.A. (“Companhia”), é uma sociedade anônima, que se regerá pelas leis e usos do comércio, por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro na cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso. A Companhia, por deliberação da maioria dos Diretores, tomada em reunião da Diretoria, poderá criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objetivo social: atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto socorro e unidades para atendimento a urgências, atividades de atendimento em pronto socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências, atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos, atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares, atividade médica ambulatorial restrita a consultas, serviços de vacinação e imunização humana, atividades de atenção ambulatorial, laboratórios clínicos, serviços de diálise e nefrologia, serviços de tomografia, serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia, serviços de ressonância magnética, serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética, serviços de diagnóstico por registro gráfico - ecg, eeg e exames análogos, serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e exames análogos, serviços de quimioterapia, serviços de radioterapia, serviços de hemoterapia, serviços de litotripcia, atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica.

Parágrafo Único – Codificação das Atividades Econômicas: **(a)** atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto socorro e unidades para atendimento a urgências (CNAE 8610-1/01); **(b)** atividades de atendimento em pronto socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências (CNAE 8610-1/02); **(c)**



atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos (CNAE 8630-5/01); **(d)** atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares (CNAE 8630-5/02); **(e)** atividade médica ambulatorial restrita a consultas (CNAE 8630-5/03); **(f)** serviços de vacinação e imunização humana (CNAE 8630-5/06); **(g)** atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente (CNAE 8630-5/99); **(h)** laboratórios clínicos (CNAE 8640-2/02); **(i)** serviços de diálise e nefrologia (CNAE 8640-2/03); **(j)** serviços de tomografia (CNAE 8640-2/04); **(k)** serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia (CNAE 8640-2/05); **(l)** serviços de ressonância magnética (CNAE 8640-2/06); **(m)** serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética (CNAE 8640-2/07); **(n)** serviços de diagnóstico por registro gráfico - ecg, eeg e outros exames análogos (CNAE 8640-2/08); **(o)** serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos (CNAE 8640-2/09); **(p)** serviços de quimioterapia (CNAE 8640-2/10); **(q)** serviços de radioterapia (CNAE 8640-2/11); **(r)** serviços de hemoterapia (CNAE 8640-2/12); **(s)** serviços de litotripcia (CNAE 8640-2/13); **(t)** atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente (CNAE 8640-2/99).

Artigo 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II **CAPITAL SOCIAL**

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - As ações ordinárias de emissão da Companhia terão as seguintes características: **(i)** cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais da Companhia; e **(ii)** participarão em igualdade de condições nos lucros da Companhia.

Parágrafo Segundo - O acionista que não fizer o pagamento correspondente às ações subscritas ou adquiridas nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, independente de notificação ou interpelação, sujeitando-se ao pagamento de **(i)** juros moratórios equivalentes a 100% da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, ou, caso essa taxa deixe de ser calculada, outra taxa que venha a substituí-la, *pro rata die* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento integral à Companhia, e **(ii)** multa moratória de 10% sobre o valor em atraso, sem prejuízo das demais penalidades e medidas aplicáveis.



Parágrafo Terceiro – A emissão de debêntures conversíveis, bônus de subscrição, outros títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações e partes beneficiárias, estas conversíveis ou não, bem como a outorga de opção de compra de ações dependerá da prévia aprovação de acionistas representando a maioria das ações de cada espécie ou classe de ações.

Parágrafo Quarto - Na proporção do número de ações de que forem titulares, os acionistas terão direito de preferência à subscrição de novas ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, na forma do Artigo 171 da Lei 6.404/76. O direito de preferência será exercido dentro do prazo decadencial de 30 dias.

Parágrafo Quinto - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados na sua sede, nos termos do Artigo 118 da Lei 6.404/76, cabendo **(i)** à Diretoria abster-se de registrar transferências ou onerações de ações contrárias aos respectivos termos, e **(ii)** ao presidente da Assembleia Geral abster-se de computar os votos lançados em violação a tal acordo, devendo ainda computar os votos proferidos pela parte prejudicada com as ações pertencentes ao acionista ausente ou omissa, ou que votar contrariamente ao disposto em tais acordos, na forma do Artigo 118, §§8º e 9º da Lei 6.404/76.

CAPÍTULO III **ASSEMBLEIA GERAL**

Artigo 6º - A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á nos 4 primeiros meses após o encerramento do exercício social, na sede da Companhia, para os fins previstos em lei. A Assembleia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro - Na convocação, instalação e realização das Assembleias Gerais serão obedecidos os prazos e demais normas legais aplicáveis.

Parágrafo Segundo - As Assembleias Gerais serão presididas pelo Diretor Presidente da Companhia ou por pessoa por ele designada por escrito ou durante a própria Assembleia Geral. Na ausência ou impedimento do Diretor Presidente, o Presidente da Assembleia Geral será escolhido pela maioria dos votos dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral escolherá o secretário da mesa dentre os presentes, acionistas ou não.

Artigo 7º - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto favorável de acionistas que representem a maioria do capital votante da Companhia presente à Assembleia, não computados os votos em branco nem as abstenções, ressalvadas as exceções previstas em lei ou neste Estatuto Social.



Artigo 8º - As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em atas lavradas na forma da lei, sendo suficiente para sua validade a assinatura de quantos bastem para constituir o quórum requerido para a deliberação.

CAPÍTULO IV CONSELHO FISCAL

Artigo 9º - O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO V ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10º - A Companhia será administrada pela Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Artigo 11º - A Diretoria será composta por até 04 (quatro) Diretores, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Superintendente e dois sem designação específica, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - O prazo dos respectivos mandatos dos membros da Diretoria estender-se-á até a investidura de seus sucessores. Ocorrendo vacância, renúncia ou impedimento permanente (morte, invalidez permanente, interdição etc.) de qualquer membro da Diretoria, a maioria da Assembleia Geral nomeará um membro substituto que servirá até o final do mandato.

Artigo 12º - Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse, estando dispensados de prestação de garantia de gestão. O termo de posse deverá contemplar a sujeição da Diretoria à cláusula compromissória referida no Capítulo VI abaixo, bem como sua declaração de que **(i)** não está impedido de exercer a administração de sociedades, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena



criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no Parágrafo 1º do Artigo 147 da Lei 6.404/76; **(ii)** atende ao requisito de reputação ilibada, conforme estabelecido pelo Parágrafo 3º do Artigo 147 da Lei 6.404/76; e **(iii)** não ocupa cargo em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia, nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos Incisos I e II do Parágrafo 3º do Artigo 147 da Lei 6.404/76.

Artigo 13º - A remuneração dos administradores será fixada pela Assembleia Geral, em montante individual ou global.

Artigo 14º - A Diretoria terá plenos poderes para administrar e gerir os negócios da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes, conforme especificado pela Assembleia Geral, de acordo com a lei e regulamentação aplicáveis e com este Estatuto Social, observada a competência específica do Diretor Presidente e do Diretor Superintendente, conforme estabelecido nos Parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – Observado o disposto neste Artigo 13, caberá ao Diretor Presidente, dentre outras atividades e responsabilidades: **(i)** representar a Companhia em suas relações com terceiros, em juízo e fora dele, perante repartições, bancos e órgãos públicos federais, estaduais, territoriais, municipais e autárquicos; **(ii)** assinar contratos bancários, contratos e/ou termos de garantia relativos às operações comerciais da Companhia, podendo assinar borderôs de desconto, nota promissória e correspondência; **(iii)** contratar e demitir funcionários, fixando-lhes a remuneração; **(iv)** contratar a abertura de créditos com quaisquer instituições financeiras, bancos de fomento ou cooperativas de créditos, e quaisquer outras entidades oficiais, abrir, movimentar e encerrar contas, depositar e retirar dinheiro e títulos, emitir, endossar e assinar cheques, recibos e ordens de pagamento a terceiros; **(v)** assinar a escrituração contábil e fiscal da Companhia; **(vi)** assinar todo e qualquer documento, contratos, procurações públicas inerentes às atividades comerciais da Companhia; **(vi)** emitir, sacar, aceitar, endossar, avalizar, caucionar, descontar e protestar títulos de crédito de interesse social; a gestão e administração da Companhia, de acordo com as melhores práticas do mercado; **(ii)** o desenvolvimento de projetos e demais atividades atinentes às suas responsabilidades, relacionadas com o objeto social da Companhia; **(iii)** o exercício de funções corporativas a ele atribuídas pela Companhia; **(iv)** a observância estrita das disposições deste Estatuto Social, eventuais acordos de acionistas e as finalidades da Companhia, preservando sua imagem e as boas relações com os clientes e fornecedores; e **(v)** a manutenção de conduta ética e de integridade profissional exigida pelo cargo.



Parágrafo Segundo - Caberá ao Diretor Superintendente as seguintes atribuições: **(i)** a manutenção e intermediação das relações com os investidores da Companhia; **(ii)** elaboração e revisão, com base na escrituração mercantil da Companhia, das demonstrações financeiras na forma estabelecida no Artigo 176 da Lei 6.404/76.

Parágrafo Terceiro - À Diretoria caberá, em reunião, designar os responsáveis pela condução das atividades da Companhia, devendo designar responsáveis especialmente para as atribuições de: **(i)** planejar, organizar, gerenciar, coordenar e dirigir as atividades e infraestrutura da unidade hospitalar; **(ii)** zelar pela manutenção preventiva de toda infraestrutura e equipamentos, médicos ou não, que compõem a estrutura da unidade hospitalar; **(iii)** garantir o cumprimento dos todos os regimentos, regulamentos, protocolos e demais legislações aplicáveis à operação hospitalar; **(iv)** gerenciar o controle dos estoques de materiais (médicos ou não), a limpeza e a destinação dos resíduos respectivos; **(v)** definir o número de empregados e especialidades que comportam o espaço físico da unidade; **(vi)** planejar e traçar estratégias e métodos de trabalho para administrar as situações de crise; **(vii)** gerenciar todos os contratos firmados com prestadores de serviços da unidade, garantindo que tais fornecedores estejam adequados a todos os regulamentos, regimentos e legislações que são a eles aplicáveis; e **(viii)** garantir o sigilo das informações médicas e demais derivadas da operação, incluindo, mas não se limitando, aos prontuários médicos.

Artigo 15º - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, ou perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como nos atos e operações de gestão ordinária dos negócios sociais, incumbirá e será obrigatoriamente praticada por dois Diretores agindo em conjunto.

Parágrafo Único - Qualquer Diretor ou procurador, agindo isoladamente e dentro dos limites estabelecidos na respectiva procuraçao, terá poderes para executar especialmente os seguintes atos: **(i)** endosso de cheques, para depósito nas contas da Companhia; **(ii)** emissão de duplicatas e endosso destas para fins de cobrança; **(iii)** assinatura de correspondência de rotina que não crie qualquer responsabilidade para a Companhia; e **(iv)** representar a Companhia em Juízo e receber citações, intimações ou notificações.

Artigo 16º - Observado o disposto no Artigo 14 acima, as procurações deverão especificar os poderes concedidos e ter prazo certo de duração, limitado a um ano, exceto no caso de mandato judicial ou para defesa em processos administrativos, que poderá ser por prazo indeterminado, ou na hipótese do Artigo 118, Parágrafo 7º, da Lei 6.404/76.



Artigo 17º - A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, em virtude de convocação efetuada por qualquer diretor, mediante comunicação prévia com 3 (três) dias úteis de antecedência. As reuniões da Diretoria serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros.

Parágrafo Primeiro - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência ou videoconferência. A participação pelos meios ora mencionados deverá ser considerada como presença física na respectiva reunião. Neste caso, os Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria poderão expressar seus votos, na data da reunião, por escrito, por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico.

Parágrafo Terceiro - As decisões da Diretoria serão tomadas pelo voto favorável da maioria de seus membros presentes à reunião.

Parágrafo Quarto - As reuniões da Diretoria serão objeto de atas circunstanciadas, lavradas em livro próprio.

Artigo 18º - É expressamente vedada aos Diretores a prática, em nome da Companhia, de qualquer ato relativo a negócios ou operações estranhas ao objeto social.

CAPÍTULO VI **EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DE** **LUCROS**

Artigo 19º - O exercício social da Companhia inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 20º - Ao fim de cada exercício social, o Diretor Superintendente deverá elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei, que compreenderão a proposta de destinação do lucro líquido do exercício.

Parágrafo Primeiro - Além das demonstrações financeiras ao final de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância da legislação e da regulamentação aplicáveis.



Artigo 21º - As demonstrações financeiras registrarão a destinação dos lucros, a qual deverá ser aprovada pela Assembleia Geral, sendo que do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda. Do lucro líquido do exercício, destinar-se-ão:

- (i)** 5% para a constituição da reserva legal, até que o saldo da reserva atinja 20% do capital social, sendo facultado à Companhia deixar de constituir a reserva legal no exercício em que seu saldo, acrescido do montante das reservas de capital previstas no Artigo 182, Parágrafo 1º da Lei 6.404/76, exceda 30% de seu capital social;
- (ii)** no mínimo 25% do lucro líquido do exercício (diminuído ou acrescido dos valores destinados à constituição da reserva legal e à formação ou reversão da reserva para contingências) como dividendo obrigatório, observado o disposto no Artigo 202, Incisos II e III da Lei 6.404/76; e
- (iii)** o saldo do lucro líquido do exercício, após a dedução do montante previsto nos Incisos (i) e (ii) acima, poderá, conforme deliberado em Assembleia Geral mediante proposta da Diretoria, ser destinado, total ou parcialmente à Reserva de Investimento e Expansão de que trata o Parágrafo Único abaixo ou ser retido, total ou parcialmente, nos termos do Artigo 196 da Lei 6.404/76. Os valores não destinados na forma da legislação aplicável e deste Estatuto Social deverão ser distribuídos aos acionistas como dividendos complementar, nos termos do Artigo 202, Parágrafo 6º, da Lei 6.404/76.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral poderá destinar até 100% do saldo do lucro líquido de seu exercício, previsto no Inciso (iii) deste Artigo 29, à Reserva para Investimento e Expansão, nos termos do Artigo 194 da Lei 6.404/76, que tem por finalidade **(i)** assegurar recursos para investimentos em bens do ativo permanente, sem prejuízo de retenção de lucros nos termos do Artigo 196 da Lei 6.404/76; e/ou **(ii)** reforçar o capital de giro e a estrutura de capital da Companhia; podendo ainda **(iii)** ser utilizada em operações de resgate, amortização, reembolso ou aquisição de valores mobiliários de emissão da própria Companhia, ou para pagamento de dividendos aos acionistas. Para fins do Artigo 194, Inciso III da Lei 6.404/76, e em observância ao disposto no Artigo 199 da mesma lei, o saldo da Reserva para Investimento e Expansão, somado ao saldo das demais reservas de lucros (exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar), não poderá ultrapassar 100% do capital social da Companhia. Atingido esse limite, caberá à Assembleia Geral deliberar sobre a destinação do excesso da reserva no exercício respectivo ou sua capitalização.



Artigo 22º - Os dividendos declarados deverão ser pagos respeitando-se o período máximo estabelecido em lei, conforme deliberação respectiva, e deverão sujeitar-se à correção monetária e/ou juros somente quando assim expressamente deliberado. Dividendos não reclamados dentro do prazo de 3 anos, contados de sua disponibilização aos acionistas, prescreverão em favor da Companhia.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral e/ou a Diretoria em reunião poderão declarar **(i)** dividendos intermediários à conta de lucros ou de reservas de lucros apurados em balanços patrimoniais anuais ou semestrais; e **(ii)** dividendos intercalares com base nos lucros apurados em balanço levantado em períodos que não o anual ou semestral observadas as limitações legais.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral ou a Diretoria mediante deliberação tomada em reunião poderão determinar o pagamento de juros sobre o capital próprio, até o limite permitido em lei, cujo valor poderá ser imputado ao dividendo obrigatório, observadas a legislação e regulamentação aplicáveis.

CAPÍTULO VII FORO DE ELEIÇÃO

Artigo 23º - A Companhia, seus acionistas e administradores obrigam-se a resolver, por meio do foro judicial da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas e administradores, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404/76 e neste Estatuto Social.

CAPÍTULO VIII DISSOLUÇÃO LIQUIDAÇÃO

Artigo 24º - A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro - Compete à Assembleia Geral deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 25º - A Companhia observará, quando aplicável, os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou Diretoria acatar declaração de voto de qualquer



acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia (e ao agente escriturador, conforme o caso) aceitar e proceder à transferência ou oneração de ações, à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Artigo 26º - A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer Artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

Artigo 27º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei 6.404/76.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Campo Verde/MT, 14 de julho de 2022

Acionistas: Igor Garcia da Silva, Leandro Augusto Filippes Teodoro, Pablo Grosch e Michael Guisse Cabral

assinatura eletrônica
Pablo Grosch
Presidente

assinatura eletrônica
Igor Garcia da Silva
Secretário

assinatura eletrônica
Leandro Augusto Filippes Teodoro
Diretor

assinatura eletrônica
Michael Guisse Cabral
Diretor

assinatura eletrônica
Visto do Advogado
Amanda Gabriela Gehlen
OAB/MT n. 19.506





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/101.229-0	MTP2200300955	20/07/2022

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN	09/08/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
----------------	----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
----------------	----------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Certificado Digital

101.892.847-22	MICHAEL GUISSO CABRAL	11/08/2022
----------------	-----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
----------------	--------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 51300019990 em 26/08/2022 da Empresa HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A., CNPJ 47728907000135 e protocolo 221012290 - 02/08/2022. Autenticação: FA7A5FD115A3D2BACFA8C9175115A85AA4BFF77. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/101.229-0 e o código de segurança 7bS5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/08/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

04/07/2022	BANCO DO BRASIL	14:55:17
3037-6		0320
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE EM DINHEIRO		
CLIENTE: HOSPITAL SANTA PAULINA		
AGENCIA: 3037-6	CONTA: 98.000.000-	
DATA	04/07/2022	
R. DOCUMENTO	30.371.729.500.326	
VALOR DINHEIRO	100,00	
VALOR TOTAL	100,00	
NAME DO DEPOSITANTE	LEANDRO AUGUSTO F. TEODORO	
NR. AUTENTICACAO	B.366.37D.12E.604.A31	
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO, ENTRE OUTRAS INFORMACOES.		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 51300019990 em 26/08/2022 da Empresa HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A., CNPJ 47728907000135 e protocolo 221012290 - 02/08/2022. Autenticação: FA7A5FD115A3D2BACFA8C9175115A85AA4BFF77. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. F

validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/101.229-0 e o código de segurança 7bS5 Esta cópia autenticada digitalmente e assinada em 26/08/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

Julio Frederico Muller Neto
JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETARIO-GERAL

pág. 20



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/101.229-0	MTP2200300955	20/07/2022

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN	09/08/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI

Selo Ouro - Certificado Digital

001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
----------------	----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI

Selo Ouro - Certificado Digital

343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
----------------	----------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI

Selo Ouro - Certificado Digital

101.892.847-22	MICHAEL GUISSO CABRAL	11/08/2022
----------------	-----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital

026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
----------------	--------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br ITI

Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking



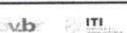
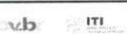
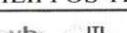


TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A., de NIRE 5130001999-0 e protocolado sob o número 22/101.229-0 em 02/08/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 51300019990, em 26/08/2022. O ato foi deferido eletronicamente pela PRIMEIRA TURMA DE VOGAIS.

Certifica o registro, o Secretário Geral, Julio Frederico Muller Neto. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		
101.892.847-22	MICHAEL GUISO CABRAL	11/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		
343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		
026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 22/101.229-0.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Documento Principal

Documento Principal		Assinante(s)	
CPF	Nome		Data Assinatura
001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA		09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do			
Selo Ouro - Certificado Digital			
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN		09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do			
Selo Ouro - Certificado Digital			
101.892.847-22	MICHAEL GUISO CABRAL		11/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do			
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital			
343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO		24/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do			
Selo Ouro - Certificado Digital			
026.017.879-96	PABLO GROSCH		09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do			
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking			



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](#) informando o número do protocolo 22/101.229-0.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
101.892.847-22	MICHAEL GUISO CABRAL	11/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		
343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Certificado Digital		
026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Certificado Digital		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](#) informando o número do protocolo 22/101.229-0.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Certificado Digital		
101.892.847-22	MICHAEL GUISSO CABRAL	11/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		
343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Certificado Digital		
026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do		
Selo Ouro - Certificado Digital		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](#) informando o número do protocolo 22/101.229-0.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
068.807.949-04	AMANDA GABRIELA GEHLEN	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do   Selo Ouro - Certificado Digital		
101.892.847-22	MICHAEL GUISSO CABRAL	11/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do   Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		
343.970.528-59	LEANDRO AUGUSTO FILIPPOS TEODORO	24/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do   Selo Ouro - Certificado Digital		
026.017.879-96	PABLO GROSCH	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do   Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Biometria Facial, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
001.008.791-52	IGOR GARCIA DA SILVA	09/08/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do   Selo Ouro - Certificado Digital		

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
293.197.301-72	Pedro Carlos Miler
254.910.249-53	Jonas Alves de Souza
340.147.051-53	Elizete Araujo Ramos Souza

Cuiabá, sexta-feira, 26 de agosto de 2022

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 14/07/2022

Documento assinado eletronicamente por Pedro Carlos Miler em 26/08/2022, às 10:03.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](#) informando o número do protocolo 22/101.229-0.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Mato Grosso
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Documento assinado eletronicamente por Elizete Araujo Ramos Souza em 26/08/2022, às 10:03.



Documento assinado eletronicamente por Jonas Alves de Souza em 26/08/2022, às 10:03.



Documento assinado eletronicamente por 1ª Turma em 26/08/2022, às 10:03.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](#) informando o número do protocolo 22/101.229-0.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
955.179.101-06	JULIO FREDERICO MULLER NETO

Cuiabá, sexta-feira, 26 de agosto de 2022



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 51300019990 em 26/08/2022 da Empresa HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A., CNPJ 47728907000135 e protocolo 221012290 - 02/08/2022. Autenticação: FA7A5FD115A3D2BACFA8C9175115A85AA4BFF77. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/101.229-0 e o código de segurança 7bS5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/08/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

PROJETO DE LEI Nº. 069, DE 18 DE OUTUBRO DE 2022.

ANEXO IV – AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS

CIDADE EM *Transformação*

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

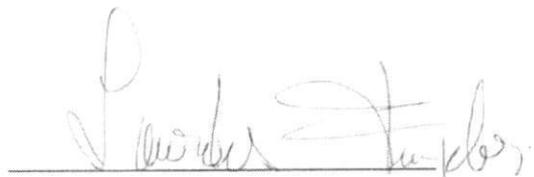
FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fins de permuta.

Área do Loteamento denominado Campo Real III, próximo ao ATACADO CAMPO REAL

MEDINDO: 5.580,01 M²

IMÓVEL AVALIADO: Terreno Habitacional Perímetro Urbano

Campo Verde/MT, 19 de Outubro de 2022.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fins de permuta.

RELATÓRIO: IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA II, localizada na quadra 05, do loteamento denominado "CAMPO REAL III", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 5.580,01m² (cinco mil, quinhentos e oitenta metros e um centímetro quadrado), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-1, localizado no final da Rua A e Área Remanescente, segue confrontando com a Rua A, na distância de 60,00 metros e azimute de 138°11'17", até o M-2, localizado na esquina da Rua A e Rua Rio de Janeiro; deste segue confrontando com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 55,50 metros e azimute de 229°11'17", até o M-3; deste segue confrontando com a Área Verde, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-4; deste segue confrontando com a Área Verde e fundo dos Lotes 07, 06, 05, até o M-5; deste segue confrontando com os Lotes 02 e 01, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-6; deste segue confrontando com a Fazenda Campo Real, Matrícula 14.926, na distância de 130,50 metros e azimute de 48°11'17", até o M-1, ponto inicial desta descrição, encerrando-se assim este perímetro. PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. REGISTRO ANTERIOR nº 001 da matrícula 14.927, do livro nº 2, datado de 10/03/2021, deste RGI.

RELATORIO: O imóvel foi vistoriado pela Avaliadora LOURDES FUNKLER, está localizado próximo ao Atacado Campo Real, uma ótima localização no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT.

BENFEITORIAS: não possui benfeitorias.

DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada Cópia da Matrícula do Imóvel, nº 15.561 de 10/05/2022, Folha 046, Ficha 001, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 19 de Outubro de 2022.

MÉTODO UTILIZADO: Foram consideradas as condições do terreno, a topografia, a localização, bem como os preços obtidos nos terrenos para a amostragem praticada no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de terrenos a venda e inclusive os que já foram negociados nesta região. Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico será utilizado o método MCDDM-Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para imóveis do mesmo padrão, na mesma região, valorização e com a mesma infraestrutura viária e ofertas de mercado local, nos limites do município de Campo Verde - MT.

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se terrenos do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do loteamento, objeto e dentro dos parâmetros dos valores entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço atual.



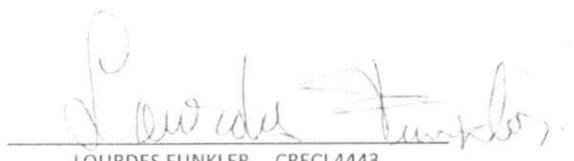
Lourdes

MÉTODO UTILIZADO: Valor de terrenos nas proximidades cujo valor fora obtido considerando os seguintes cálculos: Valor da base de cálculo: Valor mínimo de R\$ 560,00 o m². Valor médio: R\$ 570,00 o m². Valor máximo R\$ 580,00 o m².

Característica da área/Terreno	Valor do m ²	Valor total
Área: 5.580,01 m ²	R\$ 570,00	R\$ 3.180.605,70

AVALIADOR RESPONSÁVEL: LOURDES FUNKLER, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19^a Região/MT, CNAI 09213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93, Av. Senador Atílio Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992/ 99615-6634. Email: lourdesfunkler@hotmail.com

Campo Verde - MT, 19 de Outubro de 2022.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443



FAITO
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Maceió, N 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereder@hotmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel: Área Pública Urbana Medindo 5.580,01 m²

Matrícula: 15.561 – 1.º RGI de Campo Verde-MT

Requerente: O Município de Campo Verde-MT

Finalidade: Atribuição de Valor de Mercado

Rosane Clades Reder
Corretora de Imóveis
Avaliadora de imóveis

CRECI-F 3734/MT
CNAI 02364



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: O Município de Campo Verde-MT

FINALIDADE: Atribuição do valor de mercado do imóvel para fins de permuta.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 19/10/2022 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

- 1) Cópia da matrícula 15.561, do cartório do 1º Ofício de Campo Verde/MT;
- 2) Mapa e Memorial descritivo da área.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas outras pesquisas/análises jurídicas ou medições de campo.

A Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

PROPRIETÁRIO: Município de Campo Verde, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º 24.950.495/0001-88, estabelecida na Praça dos Três Poderes, N.º 03, Loteamento Campo Real II, cidade de Campo Verde/MT.

DO TERRENO:

- Topografia: Plana com leve declive;
- Condições no Solo e Superfície: Firme e Seco;
- Formato: Irregular.

FATO

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Av. Maceió, N° 840, Centro
Campo Verde/MG
Fone: (66) 9 9981-9082
rosanereder@hotmail.com

DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 15.561, Fls. 046 - Ficha 01, Livro N.º 2, data do registro 10/05/2022 – 1.º RGI de Campo Verde/MT.

15561	10/05/2022	1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
FLS	FICHA	Oswaldo Formandes Oca En. Rogério Formandes Substituto
048	001	LIVRO 2

Protocolo n. 81.155, do livro n. 01, em 22/03/2022. Mat. n° 15.561. Em 10/05/2021. IMÓVEL, ÁREA PÚBLICA II, localizada na quadra 05, do Loteamento denominado "CAMPO REAL III", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 5.580,01M2 (cinco mil, quinhentos e oitenta metros e um centímetro quadrado), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-1, localizado no final da Rua A e Área Remanescente, segue confrontando com a Rua A, na distância de 60,00 metros e azimute de 138°11'17", até o M-2, localizado na esquina da Rua A e Rua Rio de Janeiro; deste segue confrontando com a rua Rio de Janeiro, na distância de 55,50 metros e azimute de 229°11'17", até o M-3; deste segue confrontando com a Área Verde, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-4; deste segue confrontando com a Área Verde e fundo dos Lotes 07, 06, 05, até o M-5; deste segue confrontando com os Lotes 02 01, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-6; deste segue confrontando com a Fazenda Campo Real, Matrícula 14.926, na distância de 130,50 metros e azimute de 48°11'17", até o M-1, ponto inicial desta descrição, encerrando-se assim este perímetro. **PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n° 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, estabelecida na Praça dos Três Poderes, n° 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. REGISTRO ANTERIOR n° 001 da matrícula 14.927, do livro n° 2, datado de 10/03/2021, deste RGI. Emolumentos: 85,40. Selo n. BSU 32998. O Oficial: *[Assinatura]* J.

CERTIFICO e deu feito esta fotocópia e
reprodução fiel da matrícula nº 15561 do Livro
e o tem Valor de Cento e dezeno Reais e
Negativo de Ônus Campo Verde-MT, 10 de
maio de 2022. Valida por 30, dias

Osvaldo Fernández
Oficial

Cantório de 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

AMERICAN

BSU 33008 R\$24,10

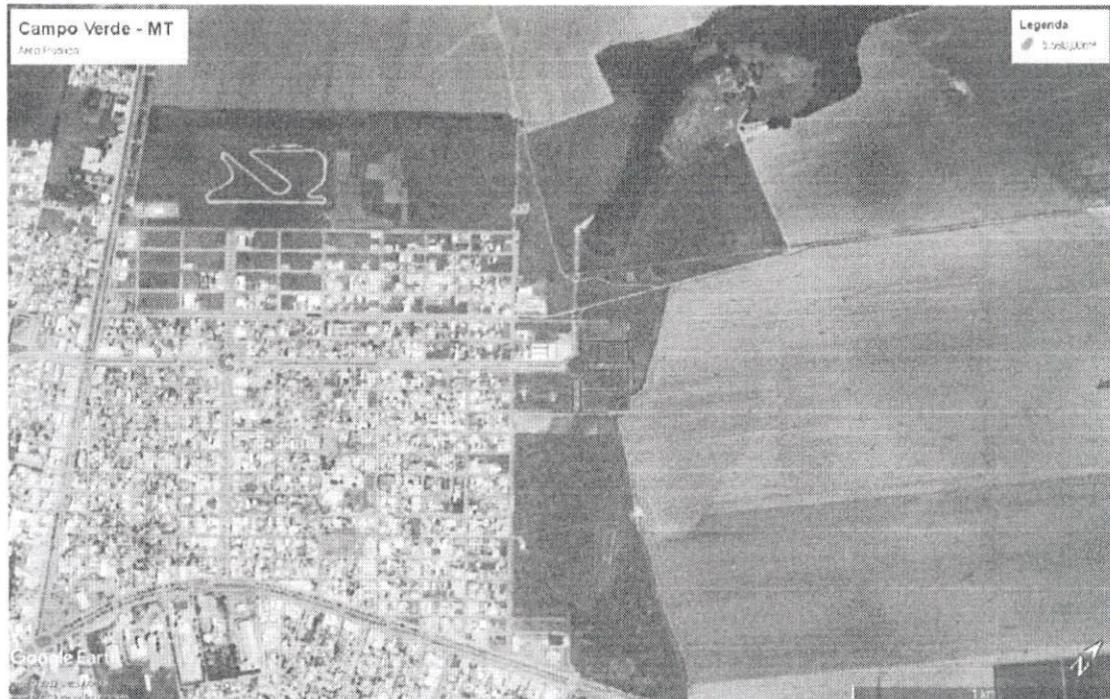


AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - E-MAIL: BRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (88) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE -

DA LOCALIZAÇÃO: A reprodução do mapa oficial da cidade, utilizando o Google Maps ilustra a localização do imóvel em relação ao centro da cidade.

A foto área capturada através do Google Earth, a seguir, demonstra a região onde se situa o imóvel objeto da presente avaliação:





CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL: De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado em Zona Mista (ZM).

CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO: O local apresenta características de uso misto, residencial e comercial. Está localizado no Campo Real III, zona nobre da cidade de Campo Verde/MT.

A ocupação residencial é caracterizada por casas, de padrão construtivo nível alto e a ocupação comercial é caracterizada por comércios como supermercados, escritórios diversos, lojas diversas.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica (apenas em uma lateral e na frente);
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Coleta de Lixo;

UTILIZAÇÃO DA ÁREA: A área é 100% aproveitável, e pode ser utilizada em sua totalidade para construir edificações.



Descrição do Imóvel: 01 área de terreno urbano, compreendida como sendo Área Pública II, do Loteamento Campo Real III, situada no Perímetro Urbano desta cidade de Campo Verde MT, medindo 5.580,01 m² (cinco mil, quinhentos e oitenta metros e um centímetro quadrado), sendo que parte confronta com rua asfaltada e parte com área remanescente da Fazenda Campo Real, conforme descrito abaixo.

Confrontações do Imóvel: As coordenadas e o perímetro são representados pela descrição abaixo, conforme consta na matrícula: Área Pública II, localizada na Quadra 05, do Loteamento denominado "Campo Real III", contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 5.580,01 m² (cinco mil, quinhentos e oitenta metros e um centímetro quadrado), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-1, localizado no final da Rua "A" e área remanescente, segue confrontando com a Rua "A", na distância de 60,00 metros e azimute 138°11'17", até o M-2, localizado na esquina da Rua "A" com a Rua Rio de Janeiro, na distância de 55,00 metros e azimute de 229°11'17", até o M-3; deste segue confrontando com a área verde, na distância de 30 metros e azimute de 318°11'17", até o M-4; deste segue confrontando com a área verde e fundo dos lotes 07,06, 05 até o M-5; deste segue confrontando com os lotes 02 e 01, na distância de 30 metros e azimute de 318°11'17", até o M-6; deste segue confrontando com a fazenda "Campo Real", Matrícula 14.926, na distância de 130,50 metros e azimute de 48°11'17", até o M-1, ponto inicial desta descrição, encerrando assim o perímetro; conforme consta no mapa e memorial descritivo assinado pelo Arquiteto Urbanista, Rogério J. Gardino Cabral-CAU A100623-1 RRT Simples nº SI10701694R02, Alvará de Desmembramento 89/2021, aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Campo Verde MT.

Cadastramento segundo o Mapa Fiscal: De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado em Zona Mista (ZM).

Melhoramentos Públicos: O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Coleta de Lixo;

Benfeitorias: A área não possui benfeitorias edificadas.

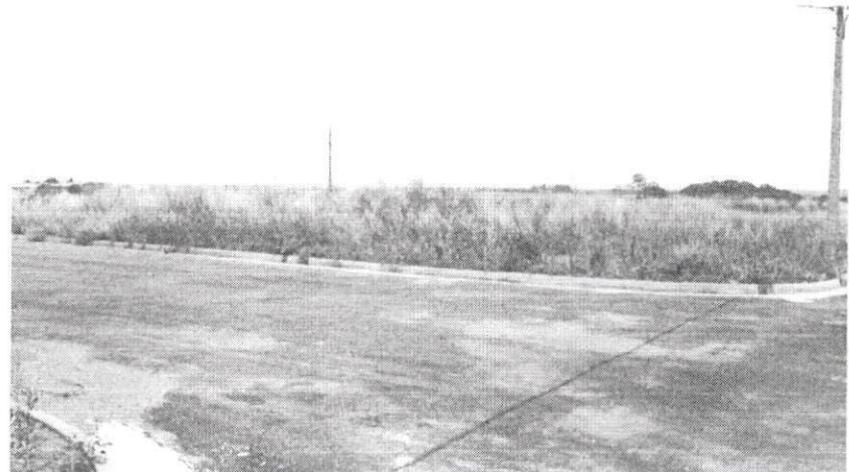
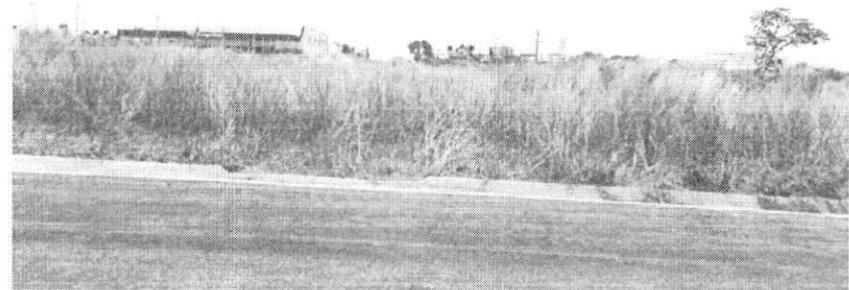
Relatório Fotográfico da Área: As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente, sendo que o mesmo se encontra limpo, sem edificações:

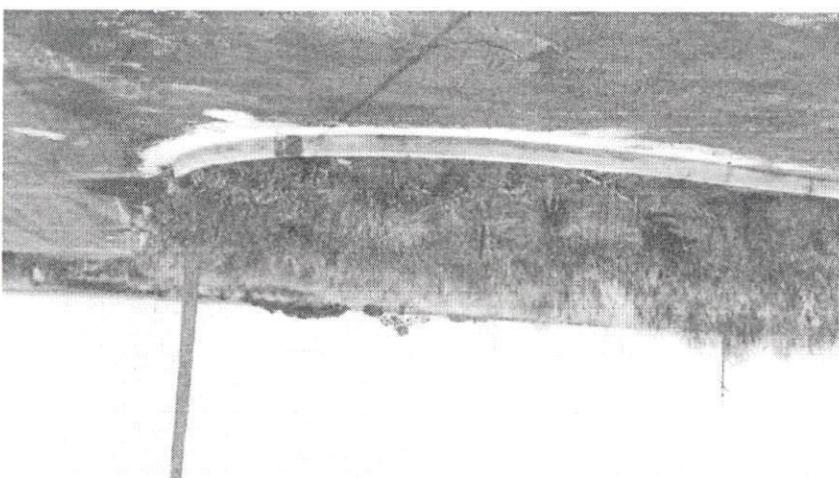
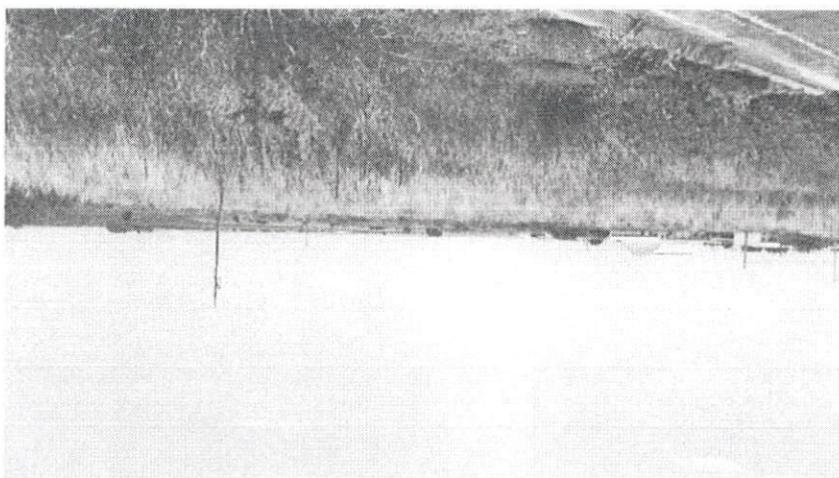
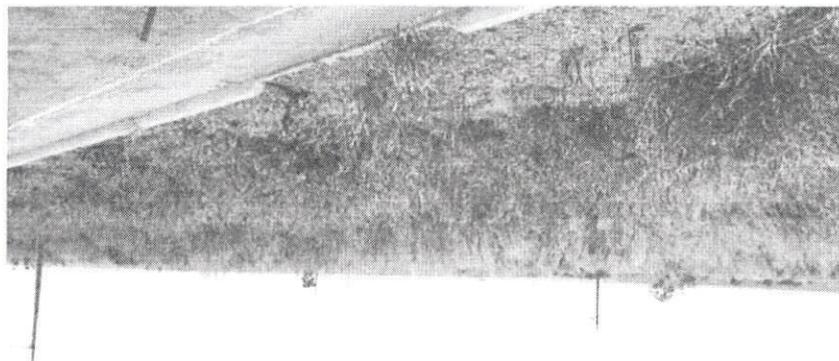


FAITO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J13.268
Rua Macaí, N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereder@hotmail.com





OPJ-0625379/0001-70
CREFI - RJ - 13268
RUA Nogueira N 804, Centro
Carmo Verde/MR
Fone (66) 9 9981-5082
E-mail: rosane@derqd.mrl.com

SOLICITAS MÓS - LIAZ - 045
HATO





DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 19 de Outubro de 2022.

PARÂMETROS UTILIZADOS NA PRESENTE AVALIAÇÃO: Para elaborar o presente parecer foram levados em consideração os critérios de uso e ocupação do solo, os valores correntes de negociações, bem como foram efetuadas buscas em sites especializados e também pesquisas junto a corretores e imobiliárias do município, a fim de verificar o valor das negociações através de contratos de compra e venda e ou propostas/ofertas de imóveis rurais nos últimos meses.

METODOLOGIA: Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constituiria no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliado, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.



Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

A utilização do método de renda possui fulcro no estudo da capitalização da renda líquida prevista pelo uso do bem. É indicado na avaliação de empreendimentos de base imobiliária como hotéis e shopping centers, por exemplo.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

PESQUISA DE MERCADO: Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de Campo Verde/MT, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação. Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

CRITÉRIOS CONSIDERADOS: O valor dos bens imóveis reside, dentre outras inúmeras variáveis, na sua capacidade de gerar renda, na localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, infraestrutura de apoio no próprio imóvel. Para elaborar o presente parecer, consideramos os seguintes critérios:

- Localização;
- Benfeitorias no entorno: como praças, transporte público, segurança;
- Proximidade de serviços como bancos, escolas, centros comerciais;
- Segurança;
- Facilidade na transação;
- Medição;
- Mercado imobiliário;
- Possibilidade de gerar renda.

MÉTODO UTILIZADO: Para a presente avaliação, baseados na disponibilidade destas informações, seguindo o determinado pela ABNT, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, identificado pelo valor dos bens por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, com base no Valor de Mercado, ou seja, a quantia estimada pela qual um bem pode ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação. Isto é, comparamos os preços de venda (já realizados e pretéritos), os valores de ofertas (ainda não realizados, mas contemporâneos) constituídas por transações ou preços de venda, resultado da comercialização, livre de qualquer ônus, de uma propriedade rural entre duas partes, interessadas, mas não obrigadas.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliado, sua situação geo-sócio-econômica e a existência de imóveis semelhantes ao avaliado, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por fatores" para determinação do valor do imóvel, o qual consiste na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário.

Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico foi utilizado o método comparativo, tendo sido efetuada pesquisa junto aos corretores e às Imobiliárias de Campo Verde/MT, cujos imóveis pesquisados para embasar este parecer apresentam características similares, buscando-se, ainda, outros imóveis negociados e/ou em ofertas de venda ou avaliados, os quais situam-se nas proximidades da região do imóvel objeto, possuindo o mesmo padrão de solo e topografia, com a mesma infraestrutura de equipamentos públicos e infraestrutura viária e hídrica.

O valor de liquidação forçada, apurado na presente avaliação, é aqui conceituado como a condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o tempo médio de absorção pelo mercado, nos termos do 3.30 da NBR 14.563.

A redução do valor mercado é a forma de compensar as partes envolvidas na transação, vendedor e comprador, respectivamente, considerando o ganho e a perda dos juros e correção monetária vigentes no mercado financeiro no período de absorção pelo mercado imobiliário regional, expresso pelo tempo médio de venda de imóveis análogos ao avaliado.

AMOSTRAS UTILIZADAS:

LOTEAMENTO CAMPO REAL III – LOTE 13 DA QUADRA 04 – MEDINDO 510 M² - Rua B (PISTA SIMPLES)
– VALOR R\$ 300.000,00 - (À Venda) – Valor por m² = R\$ 588,23;



LOTEAMENTO CAMPO REAL III- – LOTES 16 E 17 DA QUADRA 04 - MEDINDO 450 M² CADA LOTE –
TOTAL 900,00 M² - RUA RIO DE JANEIRO - (PISTA DUPLA) – VALOR R\$ 500.00,00 - (Vendidos) - Valor
por m² = R\$ 555,55;

LOTEAMENTO CAMPO REAL III- – LOTE 14 DA QUADRA 04 - MEDINDO 450 M² - RUA RIO DE JANEIRO
(PISTA SIMPLES) – VALOR R\$ 270.00,00 – (À Venda) - Valor por m² = R\$ 600,00;

LOTEAMENTO ESTAÇÃO DA LUZ – LOTES 13 E 14 – QUADRA 18 – MEDINDO 450 M² CADA LOTE –
TOTAL 900,00 M² - AVENIDA MARECHAL CANDIDO RONDON – EM FRENTE A APAE - (PISTA SIMPLES)
– Valor total R\$ 500.000,00 (À Venda somente os dois lotes juntos) - Valor por m² = R\$ 555,55

HOMOGENIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Considerando as características intrínsecas de cada imóvel, localizados em pista dupla e pista simples, como é o caso presente imóvel avaliando, bem como as vendas efetivamente concluídas, atribuo o valor médio de mercado em R\$ 595,74/m² (Quinhentos e Noventa e Cinco Reais e Setenta e Quatro Centavos o metro quadrado).

VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO: Considerando as condições do terreno, a topografia, sua localização, infraestrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, AVALIO o imóvel em R\$ 574,83/m² (Quinhentos e Setenta e quatro Reais e Oitenta e Três Centavos o metro quadrado). Desta forma a composição do preço final é expressa da seguinte forma:

Valor Médio Homogeneizado: R\$ 574,83 / m²

Área Útil 5.580,01 m²

Valor Total do Imóvel para Mercado: R\$ 3.207,557,14

Valor Total do Imóvel para Mercado: R\$ 3.207.557,14 (Três Milhões, Duzentos e Sete Mil, Quinhentos e Cinquenta e Sete Reais e Quatorze Centavos)

OBSERVAÇÃO: Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM. Desta forma, considerando as condições do mercado imobiliário de Campo Verde/MT, os preços podem variar em 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.



FATTO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Maceió N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

AVALIADORA RESPONSÁVEL: ROSANE CLADES REDER, brasileira, Corretora e Avaliadora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19ª Região/MT, portadora da inscrição no CNAI 02364, sócia-proprietária da empresa Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda, CRECI-J 13.268, CNPJ Nº 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Maceió, n.º 840, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com, telefone – WhatsApp – Nº (66) 9 9981-9082.

CONCLUSÃO: É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais dos Pareceres Técnicos de Avaliação Imobiliária, representa uma expressão monetária mais próxima possível do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica contém 14 laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls 14), através da plataforma ClicSign, com certificado digital, ficando a FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Campo Verde/MT, 19 de Outubro de 2022.

ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734/MT

CNAI 02364

19 10 2022 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA URBANA -- ÁREA PÚBLICA II - Loteamento Campo Real III - Matrícula 15561.pdf

Documento número #9f6a095a-9e53-4867-8806-e1742a930353

Hash do documento original (SHA256): 1a111f6e8a793816f421b114a17735677a2ffaf3d0a41426f9411

Hash do PAdES (SHA256): 1a111f6e8a793816f421b114a17735677a2ffaf3d0a41426f9411

Assinaturas



Rosane Clades Reder

CPF: 587.552.920-20

Assinou em 19 out 2022 às 15:54:37

Emitido por AC CERTIFICA MINAS v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 abr 2023

Log

19 out 2022, 15:54:37

Operador com email rosanereder@hotmail.com na Conta eec5af66-bbe4-47e6-8a53-3c1a16106af2 criou este documento número 9f6a095a-9e53-4867-8806-e1742a930353. Data limite para assinatura do documento: 18 de novembro de 2022 (15:51). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

19 out 2022, 15:54:37

Operador com email rosanereder@hotmail.com na Conta eec5af66-bbe4-47e6-8a53-3c1a16106af2 adicionou à Lista de Assinatura: rosanereder@hotmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rosane Clades Reder e CPF 587.552.920-20.

19 out 2022, 15:54:37

Rosane Clades Reder assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 587.552.920-20. IP: 45.71.69.251. Componente de assinatura versão 1.386.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

19 out 2022, 15:54:37

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9f6a095a-9e53-4867-8806-e1742a930353.



Documento assinado com validade jurídica.



Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou



envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Lei Mista Provisória nº 2200-2 / 2001.



Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9f6a095a-9e53-4867-8806-e1742a930353, com os efeitos presentes nas termos de uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

MATRÍCULA**DATA**

15561

10/05/2022

FLS

FICHA

046

001

**1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT****LIVRO 2***Osvaldo Fernandes*
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

Protocolo n. 81.155, do livro n. 01, em 22/03/2022. Mat. nº 15.561. Em 10/05/2021. **IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA II**, localizada na quadra 05, do Loteamento denominado "CAMPO REAL III", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 5.580,01M² (cinco mil, quinhentos e oitenta metros e um centímetro quadrado), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-1, localizado no final da Rua A e Área Remanescente, segue confrontando com a Rua A, na distância de 60,00 metros e azimute de 138°11'17", até o M-2, localizado na esquina da Rua A e Rua Rio de Janeiro; deste segue confrontando com a rua Rio de Janeiro, na distância de 55,50 metros e azimute de 229°11'17", até o M-3; deste segue confrontando com a Área Verde, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-4; deste segue confrontando com a Área Verde e fundo dos Lotes 07, 06, 05, até o M-5; deste segue confrontando com os Lotes 02 01, na distância de 30,00 metros e azimute de 318°11'17", até o M-6; deste segue confrontando com a Fazenda Campo Real, Matrícula 14.926, na distância de 130,50 metros e azimute de 48°11'17", até o M-1, ponto inicial desta descrição, encerrando-se assim este perímetro. **PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR nº 001** da matrícula 14.927, do livro nº 2, datado de 10/03/2021, deste RGI. Emolumentos: 85,40. Selo n. BSU 32998. O Oficial: *Osvaldo Fernandes*.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
OFÍCIO AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é
reprodução fiel da matrícula nº 15561 do Livro
2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e
Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 10 de
maio de 2022. Válida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial

Cartório de 1.º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
CAMPO VERDE - MT

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
OFÍCIO AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

BSU 33008 R\$24,10
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 47.728.907/0001-35
NOME EMPRESARIAL: HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A.
CAPITAL SOCIAL: R\$1.000,00 (Hum mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial: PABLO GROSCH
Qualificação: 16-Presidente

Nome/Nome Empresarial: IGOR GARCIA DA SILVA
Qualificação: 10-Diretor

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 31/08/2022 às 18:12 (data e hora de Brasília).

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 47.728.907/0001-35
NOME EMPRESARIAL: HOSPITAL SANTA PAULINA - HSP S.A.
CAPITAL SOCIAL: R\$1.000,00 (Hum mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial: PABLO GROSCH
Qualificação: 16-Presidente

Nome/Nome Empresarial: IGOR GARCIA DA SILVA
Qualificação: 10-Diretor

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 31/08/2022 às 18:12 (data e hora de Brasília).