



MERITÍSSIMO JUÍZO DA 01ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

FALÊNCIA

AUTOS Nº. 1000022-71.2019.8.26.0100

MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE PLANOS DE SAÚDE LTDA., devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por seus advogados e bastante procuradores, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1 – Com efeito, nos termos especificados pela r. decisão exarada em 18/09/2020 (**FLS. 4400/4401**), percebe-se que este meritíssimo Juízo autorizou a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** a renovar o contrato de locação mantido com a **UNIMED DE GUARULHOS**, o qual passou a ter um prazo de vigência até 30/10/2026 (**DOC. nº. 01**).

2 – Então, neste ponto, cumpre se atentar que o respectivo contrato de locação (**DOC. nº. 01**) dispôs, em um primeiro momento, que o valor de locação seria alterado, a partir de 01/10/2020, para um montante de R\$ 250.000,00, reajustável a cada doze meses com base na variação do IPCA/IBGE.

3 – De tal sorte, em vista dos parâmetros estipulados pelo respectivo contrato de locação (**DOC. nº. 01**), cumpre se atentar que deveria passar a vigor, a partir de 01/10/2021, um valor de locação de R\$ 279.061,15 (**DOC. nº. 02**), dada uma variação de 11,624460% no acumulado do IPCA/IBGE entre 01/10/2020 e 01/10/2021 (**DOC. nº. 02**).

4 – No entanto, apesar da variação no IPCA/IBGE no período entre 01/10/2020 e 01/10/2021, o qual serviria de fundamento, nos termos do contrato de locação



oportunamente firmado (**DOC. nº. 01**), para o reajuste do valor de locação, verifica-se que a **UNIMED DE GUARULHOS** solicitou que a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** viesse a avaliar a "... possibilidade de para o período de outubro de 2021 até setembro de 2022 o reajuste do contrato de locação no percentual de 2% (dois por cento ...)" (**DOC. nº. 03**).

5 – Isto porque, em consonância com o aludido na correspondência datada de 05/05/2022 (**DOC. nº. 03**), a **UNIMED DE GUARULHOS** sofreu, no decurso do ano de 2021, com os impactos negativos porventura refletidos sobre "... os custos dos insumos médico-hospitalares decorrentes da pandemia do COVID19, e que os custos estão acima da receita esperada para o período".

6 – Inclusive, neste contexto, necessário se atentar que a **UNIMED DE GUARULHOS** ressaltou, ainda, que a sua pretensão estaria sendo feita em "... consideração ao período econômico-financeiro que estamos passando, bem como que esse pedido não compromete nosso compromisso com a pontualidade dos pagamentos e demais obrigações contratuais assumidas por ambas as partes no instrumento contratual" (**DOC. nº. 03**).

7 – Enfim, se não bastasse, verifica-se que a **UNIMED DE GUARULHOS** acrescentou que os "... valores retroativos (outubro de 2021 a maio de 2022) serão pagos juntamente com os aluguéis já reajustados, a partir do mês de junho de 2022" (**DOC. nº. 03**).

8 – Pois bem, em que pese a desconformidade entre o valor proposto pela **UNIMED DE GUARULHOS** (**DOC. nº. 03**), o qual somaria, com amparo nos parâmetros sugeridos, um montante de R\$ 255.000,000, e aquele decorrente dos índices ajustados entre as partes (**DOC. nº. 01**), o qual refletiria, por consequência, um valor de R\$ 279.061,15 (**DOC. nº. 01**), a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE** constatou que, mesmo assim, a concordância em relação a concessão de um índice de reajuste inferior àquele contratualmente estipulado tão-somente para o período de outubro/2020 a setembro/2021, o qual seria pago entre outubro/2021 e setembro/2021, não se revela prejudicial, até mesmo em vista do cenário econômico-financeiro atualmente vigente.

9 – Ainda, se não bastasse, cumpre acrescentar que a manutenção do contrato de locação com amparo nas bases propostas pela **UNIMED DE GUARULHOS** também proporciona uma maximização dos ativos da **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE**, uma vez que propicia, além da percepção de uma renda mensal, a manutenção e preservação da integridade e valoração dos bens imóveis locados à **UNIMED DE GUARULHOS**.



10 – Deste modo, diante do exposto, a **MASSA FALIDA DA PRÓ-SAÚDE PLANOS DE SAÚDE LTDA.** requer, respeitosamente, a Vossa Excelência, seja autorizada, após a oitiva do digníssimo representante do Ministério Público do Estado de São Paulo e eventuais interessados, a concessão, unicamente para o período de outubro/2020 e setembro/2021, de um índice de reajuste contratual de 2% (dois por cento), o qual deverá vir a ser quitado, juntamente com o valor mensal de locação, entre outubro/2021 e setembro/2022, em estrita consonância com a proposta apresentada pela **UNIMED DE GUARULHOS – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO.**

11 – Requer, ainda, que as intimações sejam disponibilizadas, sob pena de nulidade, em nome do advogado **JOSÉ EDUARDO VICTÓRIA**, OAB/SP nº. 103.160, com endereço na Avenida Paulista, nº. 1.439, 04º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-926.

Nestes termos,
P. deferimento.

São Paulo, 09 de maio de 2.022.

JOSÉ EDUARDO VICTÓRIA
OAB/SP nº. 103.160

LUIZ GUSTAVO BIELLA
OAB/SP nº. 232.820