

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO E EQUIPAMENTOS

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas têm entre si, justo e contratado, o presente Contrato de Locação de Espaço Físico e Equipamentos, com fulcro na Lei nº 8.245/1991 e no Código Civil Brasileiro, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas.

**LOCADOR:** HOSPITAL XV LTDA. - Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.530.518/0001-07, com sede à Rua XV de Novembro, nº 2223, Bairro Alto da XV, Curitiba/PR, CEP 80045-125, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Jose Lazzarotto de Melo e Souza, brasileiro, divorciado, médico, portador do RG nº 327.928-6/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.679.849-20, residente e domiciliado à Localização Rural Rodeio, S/N, Bairro Guaraú, Cidade de Jacupiranga - SP, CEP 11940-000.

**LOCATÁRIA:** PRO-VITTA ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE, associação privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.066.410/0001-66, com filial na Rua General Mário Tourinho, 1733, Salas 401 e 402, Bairro Seminário, Curitiba/PR, CEP: 80740-000, neste ato representada por sua representante legal, Sra. Julia Marcele Cruzzetta, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.903.849-90.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1. O objeto do presente contrato é a cessão onerosa de áreas, espaços físicos e equipamentos médicos e hospitalares situados nas dependências da sede do LOCADOR (Rua XV de Novembro, nº 2223, Bairro Alto da XV, Curitiba/PR), compreendendo estritamente as seguintes dependências: a) 01 (um) Centro Cirúrgico; b) 01 (uma) Recepção de Pronto Atendimento (PA); c) Consultórios; d) Salas administrativas; e) CME (Centro de Material e Esterilização) – *Espaço Compartilhado por Colaboradores*; f) Espaço de Higiene – *Espaço Compartilhado por Colaboradores*; g) Espaço de Limpeza – *Espaço Compartilhado por Colaboradores*.

1.2. Em relação aos espaços descritos nas alíneas "e", "f" e "g", o uso ocorrerá de forma compartilhada entre as equipes de colaboradores do LOCADOR e da LOCATÁRIA, devendo ambas as partes zelar pela organização, respeito mútuo, cronogramas de utilização e estrito cumprimento das normas de biossegurança, higienização e fluxos hospitalares.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E FINALIDADE

2.1. A presente locação possui finalidade estritamente operacional, destinando-se exclusiva e especificamente a fornecer a infraestrutura física necessária para que a LOCATÁRIA possa executar e atender aos contratos administrativos de prestação de serviços de saúde firmados junto a **Entes Públicos**.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1. O prazo da presente locação é de 05 (cinco) anos (60 meses), iniciando-se em 01/01/2026, encerrando-se em igual dia e mês do quinto ano subsequente.

### CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



4.1. O valor do aluguel mensal, pactuado de comum acordo entre as partes, é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

4.2. O pagamento deverá ser efetuado pela LOCATÁRIA até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante transferência bancária (TED/PIX) para a conta de titularidade do LOCADOR.

4.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base na variação positiva acumulada do IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) nos 12 (doze) meses anteriores, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo legalmente, visando a recomposição do valor da moeda.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO ANTECIPADA SEM MULTA E DO AVISO PRÉVIO**

5.1. Fica expressamente pactuado entre as partes, em caráter de excepcionalidade à regra geral da Lei do Inquilinato e em virtude da natureza pública dos serviços de saúde prestados, que qualquer das partes poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo e de forma imotivada, desde que não prejudique a execução dos contratos públicos firmados pela LOCATÁRIA, mediante o envio de aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

5.2. Exercida a rescisão nas condições previstas no item 5.1, NÃO haverá a incidência ou cobrança de qualquer multa rescisória, penalidade ou indenização compensatória em desfavor da parte que a promover.

5.3. Durante o período do aviso prévio (30 dias), a LOCATÁRIA permanecerá obrigada ao pagamento do aluguel e encargos proporcionais até a data da efetiva desocupação, devolução das chaves e entrega definitiva dos espaços nas mesmas condições em que os recebeu.

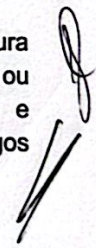
#### **CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DOS ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS**

6.1. A LOCATÁRIA declara receber os espaços e equipamentos objeto desta locação em perfeitas condições de uso, higiene e habitabilidade, obrigando-se a conservá-los e restituí-los, ao término ou rescisão do contrato, no mesmo estado, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso regular e do tempo.

6.2. Quaisquer reformas, adaptações, instalações de equipamentos fixos ou benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, dependerão de prévia autorização escrita do LOCADOR. Uma vez autorizadas e realizadas, incorporar-se-ão ao imóvel, com renúncia expressa da LOCATÁRIA ao direito de retenção ou indenização.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULOS E DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

7.1. O presente contrato estabelece uma relação puramente cível. Não se configura qualquer vínculo societário, consórcio, responsabilidade solidária/subsidiária ou trabalhista entre o LOCADOR e a LOCATÁRIA. A LOCATÁRIA é exclusiva e integralmente responsável por seus prepostos, médicos, funcionários, encargos





trabalhistas, previdenciários e tributários, bem como pelos atendimentos prestados aos pacientes do SUS e demais entes.

7.2. A LOCATÁRIA declara inequívoca ciência de que o LOCADOR se encontra na condição jurídica de "Em Recuperação Judicial", fato este que não impede, invalida ou altera as obrigações assumidas e o direito de uso pacífico das dependências ora locadas.

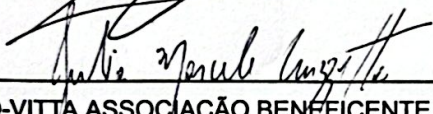
#### CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. As partes elegem o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas, controvérsias ou litígios oriundos do presente contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Curitiba/PR, 1 de dezembro de 2025.

HOSPITAL XV LTDA - Em Recuperação Judicial  
CNPJ nº 76.530.518/0001-07  
Jose Lazzarotto de Melo e Souza

  
PRO-VITA ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE  
CNPJ nº 25.066.410/0001-66  
Julia Marcelle Cruzetta