

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

NOGDENT CLÍNICAS ODONTOLÓGICAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **61.128.785/0001-77**, com sede na **Rua Ribeiro de Brito, nº 830, Loja 08, Empresarial Iberbrás, bairro Boa Viagem, Recife/PE**, neste ato representada por seu responsável legal, **Sr. FLÁVIO AUGUSTO NOGUEIRA DE ANDRADE**, brasileiro, portador do CPF nº 050.521.444-07, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**;

e, de outro lado,

VANESSA FRIZON, solteira, brasileira, **Cirurgiã-Dentista**, inscrita no CRO/PE sob o nº **20.127**, portadora do CPF nº 944.743.540-87 e RG nº 9.050.267.617 SJS/RS, residente e domiciliada na **Estrada do Belém, nº 272, apto 02-501, bairro Encruzilhada, Recife/PE, CEP 52030-000**, doravante denominada **LOCATÁRIA**;

As partes acima qualificadas, em conjunto denominadas **PARTES**, têm entre si justo e contratado o presente **Contrato de Locação para Fins Comerciais**, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do **Consultório 02**, correspondente à **Sala Comercial nº 08**, situada no **Empresarial Iberbrás, localizado na Rua Ribeiro de Brito, nº 830, Loja 08, térreo, bairro Boa Viagem, Recife/PE**, para fins de uso de sala odontológica **equipada**, a qual a **LOCADORA** cede à **LOCATÁRIA** **em dias e horários previamente acordados entre as partes, sem caráter de exclusividade**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DA SALA

A sala objeto deste contrato destina-se exclusivamente à realização de atividades de atendimento odontológico, sendo vedado à **LOCATÁRIA** o exercício de qualquer outra atividade diversa da aqui estipulada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA NATUREZA DA RELAÇÃO

O presente contrato não gera vínculo empregatício, societário, assistencial ou financeiro entre as partes, tratando-se exclusivamente de locação de espaço físico.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

A **LOCATÁRIA** é única e exclusivamente responsável:

- a) Pelos atendimentos realizados;
- b) Por pacientes, prontuários, glosas, bem como por eventuais processos éticos, cíveis ou administrativos;
- c) Pelo relacionamento com planos de saúde.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PLANOS DE SAÚDE

A LOCADORA autoriza o uso de seus documentos institucionais exclusivamente para fins de credenciamento da LOCATÁRIA, não se responsabilizando por faturamentos, autorizações, glosas ou pagamentos.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

1. O prazo da locação será **por turno de quatro (4) horas**, todas as **terças-feiras**, com início em **13/01/2026** e término previsto para **13/07/2026**.
2. Findo o prazo ajustado, caso a LOCATÁRIA permaneça na posse do imóvel sem oposição da LOCADORA, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas deste contrato, podendo o valor do aluguel ser reajustado conforme o **IGP-M anual**.
3. Caso a LOCATÁRIA devolva o imóvel antes do prazo ajustado, pagará à LOCADORA multa compensatória correspondente a **01 (um) mês do aluguel vigente**, conforme artigo 4º da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, com vencimento todo dia **13**.
2. As despesas de **energia elétrica, água e internet** ficarão a cargo da **LOCADORA**.
3. Eventuais **multas ou taxas condomoniais** relacionadas à manutenção do prédio, quando existentes, serão de responsabilidade da **LOCADORA**.
4. Deverá a LOCATÁRIA realizar o pagamento de 50% do valor do aluguel(R\$300,00) no ato da assinatura do contrato, restando 50% do valor a ser pago no dia 13/01/2026 (R\$300,00).

CLÁUSULA OITAVA – DO USO DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel em boas condições de higiene, limpeza e conservação.

CLÁUSULA NONA – DOS HORÁRIOS DE ATENDIMENTO

O horário de funcionamento será das **7h às 21h**, devendo a LOCATÁRIA comunicar o turno a ser ocupado com antecedência mínima de **24 (vinte e quatro) horas**. O descumprimento do horário implicará cobrança de **R\$ 37,50 (trinta e sete reais e cinquenta centavos) por hora excedente**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

Quaisquer reformas ou adaptações somente poderão ser realizadas mediante **autorização prévia e expressa da LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

O contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de notificação, nos casos de desapropriação, incêndio ou qualquer fato que impossibilite a continuidade da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS EXIGÊNCIAS SANITÁRIAS

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário autoriza a LOCATÁRIA a abandonar o imóvel ou rescindir o contrato, salvo mediante vistoria judicial que constate risco de ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Recife/PE para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato.

Recife/PE, 16 de dezembro de 2025.

LOCADORA:

 Documento assinado digitalmente
FLÁVIO AUGUSTO NOGUEIRA DE ANDRADE
Data: 17/12/2025 00:10:51-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

NOGDENT CLÍNICAS ODONTOLÓGICAS LTDA
CNPJ nº 61.128.785/0001-77
FLÁVIO AUGUSTO NOGUEIRA DE ANDRADE
CPF: 050521444-07
Representante legal da LOCADORA

LOCATÁRIA:

 Documento assinado digitalmente
VANESSA FRIZON
Data: 16/12/2025 21:28:59-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

VANESSA FRIZON
CPF: 944743540-87

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: