

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO  
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN - E A  
SRA. MARILENE MAGALHÃES, NA FORMA  
ABAIXO.**

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, a **COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Governador Bley, nº 186 - 3º pavimento, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 28.151.363/0001-47, doravante denominada **CESAN**, neste ato representada por seu Diretor e Gerente infra firmados, e a Sra. **MARILENE MAGALHÃES**, inscrita no CPF sob nº 474.002.267-20, doravante denominada **LOCADORA**, embasados nas informações constantes do processo em epígrafe, ajustar o presente contrato de locação, que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**1.1** Constitui objeto do presente Contrato a locação de imóvel situado na Avenida Progresso, nº 194, Centro, Bom Jesus do Norte – ES, abrangendo uma área externa (terreno) de 308m² (trezentos e oito metros quadrados) e área interna (escritório) de 209m² (duzentos e nove metros quadrados) de área construída, destinados ao Escritório de Atendimento ao Cliente, de propriedade da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**2.1** A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento ao Cliente do município de Bom Jesus do Norte/ES, sendo-lhe facultado realizar quaisquer modificações que tenham por finalidade adaptá-lo às necessidades de tal utilização.

**2.2** Eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel pela **CESAN** poderão ser retiradas por esta a qualquer momento, durante a locação.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

**3.1** O prazo desta locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do referido Contrato, podendo ser prorrogado por igual período mediante acordo entre as partes, formalizado através de Termo Aditivo.

*Marilene Magalhães*



**3.2** A data do término do presente Contrato, prevista no item 3.1 poderá ser antecipada, em qualquer data e sem ônus para a **CESAN**, desde que a **LOCADORA** seja previamente notificada.

#### CLÁUSULA QUARTA

**4.1** O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$12.000,00 (doze mil reais)**.

**4.2** O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$1.000,00 (um mil reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês mediante depósito na Agência 114, Conta nº 4.654.232, **BANCO BANESTES (021)**, valendo a respectiva guia de depósito, mecanicamente autenticada, como prova da correspondente quitação.

**4.3** O valor do aluguel ora ajustado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses e caso haja prorrogação de prazo contratual, poderá ser regularmente reajustado, nos termos da legislação em vigor, de acordo com a variação do I-GPM, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo, observado sempre o preço praticado no mercado imobiliário local à época do reajustamento.

**4.4** Os recursos financeiros para pagamento dos encargos resultantes deste Contrato, provêm de recursos próprios da **CESAN**.

#### CLÁUSULA QUINTA

**5.1** Correrão por conta da **LOCADORA** os pagamentos referentes aos impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado, excetuando-se apenas os pagamentos de tarifas de água, telefone e energia elétrica e IPTU, os quais serão efetuados pela **CESAN**.

#### CLÁUSULA SEXTA

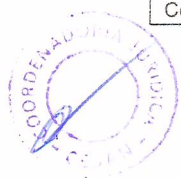
**6.1** A **CESAN** somente poderá transferir o presente contrato mediante autorização expressa do **LOCADOR**, salvo se a transferência for atribuída a outra entidade que, porventura, vier a substituí-la na prestação dos seus serviços públicos e do mesmo imóvel venha necessitar.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

**7.1** Se, durante a locação, obedecidos os dispositivos legais, for alienado o imóvel ora locado, ficará o adquirente obrigado a respeitar o presente Contrato em todas as suas cláusulas.

#### CLÁUSULA OITAVA

**8.1** A **CESAN** se obriga a restituir o imóvel ora locado no mesmo estado em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações naturais do seu uso regular.



*marlene magalhães*

*[Signature]*

*X*

## CLÁUSULA NONA

**9.1** A **CESAN** poderá rescindir o presente Contrato antes de expirado o prazo estipulado na Cláusula Terceira, desde que comunique por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que assista o **LOCADOR** direito a qualquer indenização.

**9.2** Se o imóvel tornar-se inútil por qualquer fato não imputável à **CESAN** considerar-se-á o presente Contrato rescindido de pleno direito, observando o prazo de comunicação prévia acima referido.

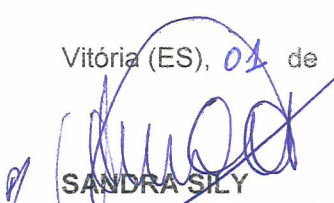
**9.3** A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

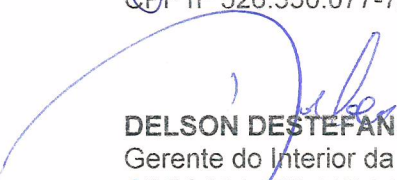
## CLÁUSULA DÉCIMA

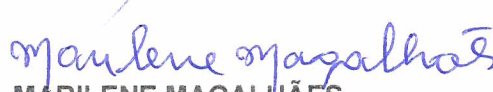
**10.1** Elegem, as partes, o Foro da Comarca de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, com exclusividade, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente termo em 03 (três) vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória (ES), 01 de fevereiro de 2018.

  
**SANDRA SILEY**  
Diretora Operacional da CESAN  
CPF nº 526.350.077-72

  
**DELSON DESTEFANI**  
Gerente do Interior da CESAN  
CPF nº 881.577.417-34

  
**MARILENE MAGALHÃES**  
Locadora  
CPF nº 474.002.267-20

## TESTEMUNHAS:

1)

2)

