

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN E O Espólio Do Sr. Jadyr Da Silva Primo, Representado Pela Sua Viúva e Inventariante, Sra. Marize Beatriz Correa Primo, 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 o **ESPÓLIO DO SR. JADYR DA SILVA PRIMO**, representado pela sua viúva e inventariante, **SRA. MARIZE BEATRIZ CORREA PRIMO**, brasileira, inscrita no CPF sob o número 740.616.667-20 e domiciliado na Avenida Antonio Gil Veloso, nº 10, sj 01, Praia da Costa, Vila Velha/ES, 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

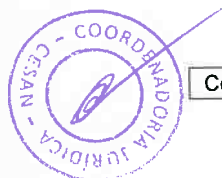
1.1 Constitui objeto do presente Contrato a locação de um imóvel comercial, situado no térreo do Edifício Martinho de Freitas (conjunto de salas comerciais), na Rua Marcelino Duarte (frente) e Travessa Lucio Bacelar (fundos) – Galeria Primo, Centro, Vitória/ES, medindo 89m² (oitenta e nove metros quadrados).

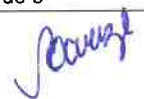
CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento ao Cliente de Vitória/ES, sendo-lhe facultado realizar quaisquer modificações que tenham por fim adaptar aludido imóvel a este fim.

2.2 A **LOCADORA** se compromete a custear e executar obras de adaptação do imóvel às necessidades da **CESAN** de acordo com o projeto aprovado pela última.

2.3 Eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel pela **CESAN** poderão ser retiradas por esta a qualquer momento.





CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O prazo desta locação é de 24 (vinte quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do referido Contrato, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, formalizado através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês, mediante depósito na Agência 0485, Conta nº 180361-1, Banco Bradesco.

4.3 O valor do aluguel ora ajustado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura do referido Contrato, após o que 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 pela **CESAN**, excetuando-se apenas os pagamentos das tarifas de água, telefone, energia elétrica, taxa de ocupação da SPU e IPTU, os quais serão efetuados pela **CESAN**.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 A **CESAN** somente poderá transferir o presente contrato mediante autorização expressa da **LOCADORA**, 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.

CLÁUSULA NONA

9.1 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.

9.2 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 JUNHO de 2017.


JOSÉ EDUARDO PEREIRA

Diretor Administrativo e Comercial da CESAN
CPF nº 916.085.897-49


IRANETE GUELER MACHADO

Gerente Comercial da CESAN
CPF nº 895.987.257-15


MARIZE BEATRIZ CORREA PRIMO

LOCADORA
CPF nº 740.616.667-20

TESTEMUNHAS:

1)

2)

