

CONTRATO Nº 044/2022
REF.: PROCESSO Nº 2021.015307

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN –
E A LUMEN PARTICIPACOES LTDA, 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 Av. 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 seus representantes legais infra firmados, e a **Lumen Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.040.293/0001-82, doravante denominado **LOCADORA**, embasados nas informações constantes no 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 na Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, Sala 202, Gurigica, Vitória, ES.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento de sua unidade, sendo-lhe facultado realizar quaisquer modificações que tenham por fim adaptar aludido imóvel a este fim.

2.2 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 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da assinatura do referido Contrato.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

CONTRATO Nº 044/2022

REF.: PROCESSO Nº 2021.015307

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito em conta bancária da MASTER IMOVEIS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, no Banco Santander, Agência 3345, Conta Corrente 13000303-9.

4.3 O valor do aluguel ora ajustado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, após o que poderá ser regularmente reajustado, nos termos da legislação em vigor, de acordo com a variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

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 das tarifas de água, telefone, energia elétrica, condomínio, seguro incêndio, IPTU e SPU do imóvel, 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 à 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

CONTRATO Nº 044/2022

REF.: PROCESSO Nº 2021.015307

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 à **LOCADORA** direito a qualquer indenização.

9.2 Se o imóvel tornar-se inútil por qualquer fato não imputável à **CESAN**, e a **LOCADORA** não tomar as devidas providências no sentido de sanar o vício, 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 art. 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 assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória/ES,

WEYDSON FERREIRA DO NASCIMENTO

Diretor Administrativo e Comercial da CESAN

CPF nº 078.195.807-55

LEANDRO REZENDE DE ABREU

Gerente Comercial

CPF nº 098.681.527-63

RENATO MIGUEZ DE MENEZES

Representante Legal da Locadora

Locadora: Lumen Participações Ltda.

CNPJ nº 13.040.293/0001-82

TESTEMUNHAS: 1)

2)