

CONTRATO Nº 089/2023

REF.: PROCESSO Nº 2022.019266

DISPENSA DE LICITAÇÃO- ARTS. 29 INC. V DA LEI 13.303/2016 E 115 INC. V DO RLC.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN –
E CONFIANÇA ADMINISTRAÇÃO E
EMPREENDIMENTOS 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 **CONFIANÇA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 13.262.510/0001-89, doravante denominado **LOCADOR**, 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 situado na Rua Henrique Moscoso, nº 1375, Loja 02, Centro, Vila Velha/ES, medindo 289,79m².

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento ao Cliente de Vila Velha, 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 e o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel ora locado, livre e desocupado, em condições idênticas em que recebeu, ou seja, em perfeitas condições de uso, limpeza, higiene e pintura nova.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O prazo desta locação é de 12 (doze) 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\$ 149.364,00 (cento e quarenta e nove mil trezentos e sessenta e quatro reais)**.

CONTRATO Nº 089/2023

REF.: PROCESSO Nº 2022.019266

DISPENSA DE LICITAÇÃO- ARTS. 29 INC. V DA LEI 13.303/2016 E 115 INC. V DO RLC.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 12.447,00 (doze mil quatrocentos e quarenta e sete reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito em conta bancária.

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 I-PCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, 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 do **LOCADOR** 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 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**.

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, ou seja, em perfeitas condições de uso, limpeza, higiene e pintura nova, livre e desocupado.

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, fica estipulada a multa equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes da data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais, seja qual for o tempo decorrido da locação, operando-se automaticamente a rescisão do presente instrumento.

CONTRATO Nº 089/2023

REF.: PROCESSO Nº 2022.019266

DISPENSA DE LICITAÇÃO- ARTS. 29 INC. V DA LEI 13.303/2016 E 115 INC. V DO RLC.

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.

Por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam digitalmente o presente instrumento com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (art. 10, parágrafo 1º da MP 2200-2/2001).

Vitória, ES, considera-se assinado o presente instrumento na data da última assinatura digital lançada pelas partes.

RAFAEL GROSSI GONÇALVES PACÍFICO

Diretor Administrativo e Comercial da CESAN

CPF nº 051.247.766-33

OZEAS GOMES FONTANA

Gerente Comercial

CPF nº 979.683.077-91

MARINEIDE CALIXTO SOARES

Representante Legal do Locador

Locador: Confiança Administração e Empreendimentos LTDA

CNPJ nº 13.262.510/0001-89

TESTEMUNHAS: 1)

2)