

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN - E O
ÉSPOLIO DO SR. DAVID GOMES,
REPRESENTADO POR SEU INVENTARIANTE,
SR. ANTÔNIO JOSÉ GOMES, 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**, por seus representantes legais, e o **espólio do Sr. DAVID GOMES**, representado pelo seu inventariante, **Sr. ANTÔNIO JOSÉ GOMES**, inscrito no CPF sob nº 574.608.417-49, doravante denominada **LOCADOR**, 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 Praça Getúlio Vargas, 26, Centro, Ibatiba/ES, medindo 79,40m² (setenta e nove vírgula quarenta metros quadrados), de propriedade do **LOCADOR**.

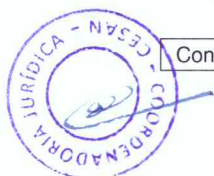
CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento de Escritório de Atendimento a Clientes de Ibatiba/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.



CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$17.880,00 (dezesete mil oitocentos e oitenta reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$1.490,00 (um mil quatrocentos e noventa reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês mediante depósito na Agência 164, Conta nº 3.253.663, **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 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 e energia elétrica, taxa de ocupação do SPU 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.

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.

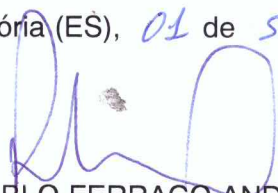
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

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 SETEMBRO de 2017.



PABLO FERRAÇO ANDREÃO
Diretor Presidente da CESAN
CPF nº 002.073.317-82



SANDRA SILY
Diretora de Operacional da CESAN
CPF nº 526.350.077-72



ANTÔNIO JOSÉ GOMES
Representante do Espólio de David Gomes
CPF nº 574.608.417-49

TESTEMUNHAS:

1)

2)