

CONTRATO Nº 148 /2020
REF.: PROCESSO Nº 2020.011295

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN –
E O SR. NORMAN CARVALHO DOS SANTOS,
REPRESENTADO PELA LAVAGNOLI IMOVEIS
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 o **Sr. Norman Carvalho dos Santos**, inscrito no CPF nº 085.549.727-08, representado por **LAVAGNOLI IMOVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 15.264.395/0001-07, com endereço a Praça Flamboyant, 80, bloco II, pavmto1, salas 03 e 04, Coqueiral, Aracruz, ES, neste ato representada pela Srª Lorena Lavagnoli Carvalho, CPF nº 097.460.617-04, 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 Praça Flamboyant, Lojas 08 e 09, Coqueiral, Aracruz, ES.

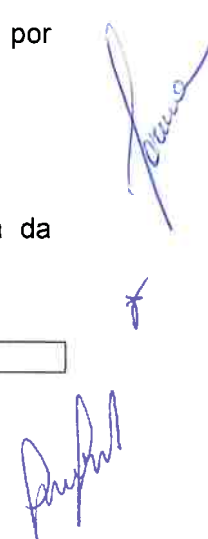
CLÁUSULA SEGUNDA

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.



CONTRATO Nº 148/2020
REF.: PROCESSO Nº 2020.011295

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito em conta bancária do **LOCADOR**, no Banco Banestes, agência 165, conta 2131553-6.

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-GPM, da Fundação Getúlio Vargas, 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 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, condomínio, IPTU e seguro do imóvel, 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 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.




CONTRATO Nº 148 /2020
REF.: PROCESSO Nº 2020.011295

CLÁUSULA NONA

9.1 O contrato somente poderá ser rescindido, pela **CESAN** ou **LOCADOR**, após decorridos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua assinatura e mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

9.2 Se o imóvel tornar-se inútil por qualquer fato não imputável à **CESAN**, e o **LOCADOR** 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.

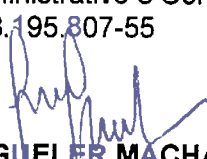
CLÁUSULA DÉCIMA

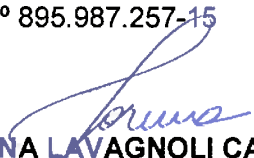
10.1 Elegem as partes, o Foro da Comarca de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, com exclusividade, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato.

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, 01/08/2020


WEYDSON FERREIRA DO NASCIMENTO
Diretor Administrativo e Comercial da CESAN
CPF nº 078.195.807-55


IRANETE GUELER MACHADO
Gerente Comercial da Cesan
CPF nº 895.987.257-15


LORENA LAVAGNOLI CARVALHO
Representante Legal do LOCADOR
Locador: Norman Carvalho dos Santos
CPF nº 085.549.727-08

Imobiliária Lavagnoli
Lorena Lavagnoli Carvalho
Corretora de Imóveis
CRECI nº 005941

TESTEMUNHAS:



2)

