

CONTRATO Nº 152/2017
REF.: PROCESSO Nº 2017.020046

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA
ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO -
CESAN - E O SR. VINICIUS JOSÉ LOPES
COUTINHO, 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 seus representantes legais infrafirmados, e o **SR. VINICIUS JOSÉ LOPES COUTINHO**, doravante denominado **LOCADOR**, inscrito no CPF sob o nº 577.866.907-00, residente e domiciliado na Rua Nilton Koehler, nº 35, Centro, Domingos Martins/ES, 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 situado no pavimento térreo da Av. Senador Jeferson de Aguiar, nº 27, Centro, Domingos Martins/ES, de propriedade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento ao Cliente de Domingos Martins, 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 24 (vinte e quatro) 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\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do 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-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 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

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 ao **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.

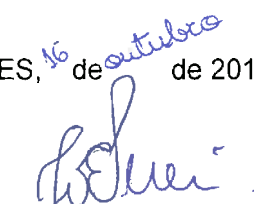
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

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.

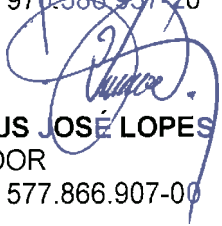
Vitória/ES, 16 de outubro de 2017.


JOSÉ EDUARDO PEREIRA

Diretor Administrativo e Comercial da CESAN
CPF nº 916.085.897-49


ETELVINA JEVEAUX BARBOSA

Gerente Comercial da CESAN
CPF nº 970.386.957-20


VINICIUS JOSÉ LOPES COUTINHO

LOCADOR

CPF nº 577.866.907-00

TESTEMUNHAS:

1)

2)