

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº154/2016
REF.: PROCESSO Nº 2016.022527

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN E O
ESPÓLIO DO SR. JOAQUIM CORNÉLIO FILHO,
REPRESENTADO PELA SUA VIÚVA MARIA DA
PENHA VENTURIM CORNÉLIO, 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 Diretores infra firmados, e o **ESPÓLIO DO SR. JOAQUIM CORNÉLIO FILHO**, representado pela sua viúva **Maria da Penha Venturim Cornélio**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 715.976.467-68, doravante denominado **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 locação de um imóvel comercial situado na Avenida José Grilo, nº 101, Centro, Conceição do Castelo/ES, com área de 50m², de propriedade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento a Clientes de Conceição do Castelo, sendo-lhe facultado realizar quaisquer modificações que tenham por finalidade adaptá-lo às necessidade 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 acordo entre as partes, formalizado através de Termo Aditivo.

Donélio

Ruf

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 1.254,00 (um mil duzentos e cinquenta e quatro reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês, mediante depósito em conta bancária.

4.2 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.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 Correrão por conta do **LOCADOR** os impostos que incidam ou venham 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 ao **LOCADOR** direito a qualquer indenização.

Handwritten signature: Daniel
Handwritten signature: [illegible]

Handwritten signature: [illegible]

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.

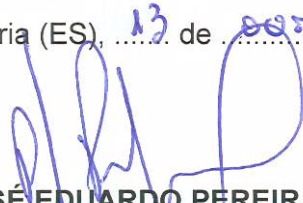
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

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), 13 de setembro de 2016



JOSÉ EDUARDO PEREIRA

Diretor Administrativo e Comercial da CESAN
CPF nº 916.085.897-49



IRANETE GUELER MACHADO

Gerente Comercial da CESAN
CPF nº 895.987.257-15



MARIA DA PENHA VENTURIM CORNÉLIO

Representante do Locador
CPF nº 715.976.467-68

TESTEMUNHAS:

1)

2)