

**CONTRATO Nº 0157/2025**  
**REF: PROCESSO Nº 2025-JWT04**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0157/2025,  
FIRMADO ENTRE A COMPANHIA ESPÍRITO  
SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN A SR.  
VANILDO PASSAMANI, NA FORMA ABAIXO:**

Por este instrumento particular, 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 representado por seus representantes legais infra firmados em conformidade com a Resolução nº 6175/2019, e a Sr. **VANILDO PASSAMANI**, brasileiro, doravante denominado **LOCADOR**, residente e domiciliado na Rua Aureo Machado, nº 155, Apartamento nº 302, Santo Andrezinho, Município de Castelo – ES, CEP: 29.360-000, inscrito no CPF sob o nº 225.070.517-87, 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 Pedro Altoé, nº 21, Bairro Vila da Mata, Venda Nova do Imigrante - ES, abrangendo uma área de 353,04 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e três metros quadrados e quatro decímetros quadrados) de terreno, sendo 168 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito metros quadrados) de área construída, destinado ao Escritório Operacional e de Atendimento ao Cliente, de propriedade do **LOCADOR**.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

**2.1** A CESAN utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório Operacional e de Atendimento ao Cliente do Município de Venda Nova do Imigrante, 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** pertencem a esta, podendo ser retiradas por esta a qualquer momento, durante a locação.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

**3.1** O prazo desta locação é de 24 (vinte e quatro) meses, com início a partir do dia 03/10/2025 e término no dia 03/10/2027, podendo ser prorrogado através de Termo Aditivo por acordo entre as partes.

**CONTRATO Nº 0157/2025**  
**REF: PROCESSO Nº 2025-JWT04**

#### **CLÁUSULA QUARTA**

**4.1** O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 99.360,00 (Noventa e nove mil, trezentos e sessenta reais)**.

**4.2** O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 4.140,00 (Quatro mil, cento e quarenta reais)** mensais, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencimento, diretamente ao LOCADOR, mediante depósito em conta bancária nº 2883-0, operação 001, agência 1306-4, Caixa Econômica Federal.

**4.3** O valor do aluguel ora ajustado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, após o que será 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, observando 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 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.

**CONTRATO Nº 0157/2025**  
**REF: PROCESSO Nº 2025-JWT04**

### **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 art. 9º, I, da Lei 8.245/91.

### **CLÁUSULA DÉCIMA**

**10.1** As partes elegem o foro da Comarca de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, com exclusividade, para dirimir quaisquer questões oriundas deste aditivo contratual.

E, por estarem justas e contratadas, 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), na presença das testemunhas abaixo.

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

**EDUARDO VERNIERI VIVACQUA DA COSTA FERREIRA**  
**Gerente do Interior Sul da CESAN**  
CPF Nº 078.267.147-02

**SAULO MACHADO DA SILVA**  
**Chefe da Divisão de Operação e de Manutenção Serrana da CESAN**  
CPF Nº 092.928.447-09

**VANILDO PASSAMANI**  
**Locador**  
CPF Nº 225.070.517-87

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**VANILDO PASSAMANI**  
CIDADÃO  
assinado em 25/06/2025 17:21:23 -03:00

**SAULO MACHADO DA SILVA**  
CHEFE DE DIVISÃO  
O-DSE - CESAN - GOVES  
assinado em 25/06/2025 15:09:40 -03:00

**EDUARDO VERNIERI VIVACQUA DA COSTA FERREIRA**  
GERENTE  
O-GIS - CESAN - GOVES  
assinado em 26/06/2025 14:04:50 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 26/06/2025 14:04:50 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por MURILO LOYOLA FRAGA (ADMINISTRADOR - O-GIS - CESAN - GOVES)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-G9JF12>