



CONTRATO Nº 158/2016
REF.: PROCESSO Nº 2016.016914

000048

000141

000049

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE
SANEAMENTO – CESAN E O SR.
ADEJAIME JOSÉ MARIANI, NESTE ATO
REPRESENTADO PELA SRA. IRACY
ALTOÉ MARIANI, NA FORMA ABAIXO:**

Por esse 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 Diretores infra-firmados, e o Sr. **ADEJAIME JOSÉ MARIANI**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 241.829 SSP-ES e inscrito no CPF nº 251.732.357-72, neste ato representado pela Sra. Iracy Altoé Mariani, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 950.752 SSP-ES e inscrita no CPF sob o nº 051.476.837-12, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem, embasados nas informações constantes do processo acima referenciado, ajustar o presente contrato, que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

- 1.1 Constitui objeto do presente Contrato a locação de um imóvel localizado na Rodovia Jones dos Santos Neves, 3840, Loja 01, Muquiçaba, Guarapari/ES, com área de 322,24m² (trezentos e vinte e dois vírgula vinte e quatro metros quadrados), de propriedade do **LOCADOR**.
- 1.2 Dito imóvel acha-se registrado no Cartório do 2º Ofício – Registro de Imóveis de Guarapari, livro 2 A-Z, sob a matrícula nº R-2.11.785.

CLÁUSULA SEGUNDA

- 2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para manter o funcionamento do Escritório de Atendimento aos Clientes de Guarapari e sede do Pólo de Atendimento Litorâneo, sendo-lhe facultado realizar quaisquer modificações que tenham por fim adaptar aludido imóvel a este fim.

Iracy Altoé Mariani

Contrato nº 158/2016

Página 1 de 3





- 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 de sua assinatura, podendo ser prorrogado por 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**.
- 4.2 O valor mensal do aluguel é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencimento, através de depósito bancário na Agência de Guarapari, Conta nº 50347-9, BANCO SICOOB.
- 4.3 Decorridos 12 (doze) meses de vigência deste contrato, o valor do aluguel 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 de **LOCAÇÃO** provem de receita própria 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 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 vier a necessitar.

CLÁUSULA SÉTIMA

- 7.1 Se, durante a locação, obedecidos os dispositivos legais, for alienado o imóvel locado, ficará o adquirente obrigado a respeitar o presente Contrato em todas as suas Cláusulas.

Tracy Altes mariane

[Handwritten signature]



**CLÁUSULA OITAVA**

8.1 A **CESAN** se obriga a restituir o imóvel ora locado no mesmo estado em que foi recebido, sem nenhuma benfeitoria, 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 de 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, inciso 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), 09 de novembro de 2016.


PABLO FERRAÇO ANDREÃO

Diretor Presidente e Diretor Administrativo e Comercial em exercício da CESAN
CPF nº 002.073.317-82


SANDRA SILY

Diretora Operacional da CESAN
CPF nº 895.987.257-15


IRACY ALTOÉ MARINI

Representante Legal do LOCADOR
CPF nº 051.476.837-12

TESTEMUNHAS:

1)

2)

