

CONTRATO Nº 158/2021
REF.: PROCESSO Nº 2021.003262

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN -
E O SR. MARCELO ZUCCOLOTTO, 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. Marcelo Zuccolotto**, inscrito no CPF nº 828.075.747-34, 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 Rua Sezenando Braga, 35 - São José, Fundão - 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.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**.

CONTRATO Nº 158/2021

REF.: PROCESSO Nº 2021.003262

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito em conta bancária do **LOCADOR**.

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 IPCA, 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 e IPTU 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.

8.2 O **LOCADOR** se obriga a realizar as providências necessárias para disponibilizar banheiro acessível, conforme NBR 9050:2020, no ambiente da galeria em que se encontra o imóvel ora locado, de forma que esteja disponível para uso dos clientes da Cesan em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a assinatura do presente contrato.

