

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE
SANEAMENTO – CESAN E A SRA.
HELENA MARIA VELTEN BITRAN, 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 Sra. **HELENA MARIA VELTEN BITRAN**, brasileira, viúva, decoradora, inscrita no CPF sob o nº 983.372.037-49 e RG sob o nº 116.230 SSP-ES, residente e domiciliada em Vitória/ES, doravante denominada **LOCADORA**, 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 Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, Sala 406, 4º andar, Santa Lúcia, Vitória – ES, com área de 95m² (noventa e cinco) metros quadrados, destinados à instalação e funcionamento da Gerência Comercial (A-GCO) ou outra área desta Companhia que ocupar o imóvel em questão.
- 1.2 Dito imóvel acha-se registrado no Cartório de Registro de Imóvel da 2ª Zona, Comarca da Capital, Vitória – ES, sob a MATRÍCULA Nº 30.143, inscrição fiscal Prefeitura Municipal de Vitória sob o nº 10907203.

CLÁUSULA SEGUNDA

- 2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para manter o funcionamento da Gerência Comercial (A-GCO) ou outra área desta Companhia que ocupar o imóvel em questão, sendo-lhes facultado realizar quaisquer modificações que tenham por finalidade adaptá-lo às necessidades de tal utilização.
- 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 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.450,00 (Um mil e quatrocentos e cinquenta reais), acrescido de taxa condominial, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencimento, diretamente aos Representantes da **LOCADORA**, através de depósito bancário na conta da MASTER IMÓVEIS LTDA. no Banco Santander – Agência 3345 conta 13.000 303-09.

4.2 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.

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.

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.

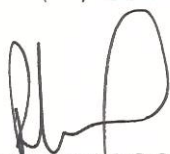
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do art. 9º, inciso I, da Lei 8.245/91.

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.

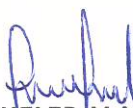
E por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória (ES), 19 de outubro de 2016.



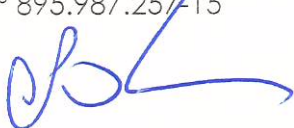
PABLO FERRAÇO ANDREÃO

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



IRANETE GUELER MACHADO

Gerente Comercial da CESAN
CPF nº 895.987.257-15



HELENA MARIA VELTEN BITRAN

Proprietária Locadora
CPF nº 983.372.037-49

TESTEMUNHAS:

1) *Guiana Loura Barros de Oliveira Barros*
127.794.037-13

2) *Karin Toni*