



CONTRATO Nº 175/2016
REF.: PROCESSO Nº 2016.017835

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA
ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO -
CESAN – E O Sr. ANTÔNIO LUIZ MENEGUSSI,
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 seu Diretor e Gerente infra firmados, e o **Sr. ANTÔNIO LUIZ MENEGUSSI**, portador do RG nº 505.199 e inscrito no CPF sob o nº 574.395.917-04, 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 um imóvel situado na Rua Martinho Lutero, nº 135, Centro, Vila Valério/ES, medindo 30,00 m² (trinta metros quadrados), de propriedade do **LOCADOR**.
- 1.2** Dito imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Vila Valério sob o nº 01010060242001.

CLÁUSULA SEGUNDA

- 2.1** A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento da Agência de Atendimento ao Cliente de Vila Valério, 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da assinatura do referido Contrato, podendo ser prorrogado por igual período mediante 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\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês, mediante depósito na Agência 0721, Conta nº 01020175-6, **BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

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 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.

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 pela **CESAN**, excetuando-se apenas os pagamentos das tarifas de água, telefone, energia elétrica, taxa de ocupação da 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

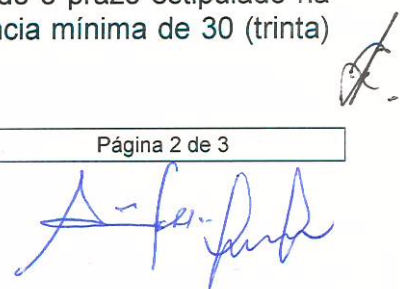
7.1 Se, durante a locação, obedecidos os dispositivos legais, for alienado o imóvel ora locado, ficará o adquirente obrigado a respeitar o presente Contrato em todas as suas cláusulas.

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 o **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.

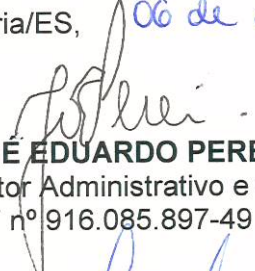
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

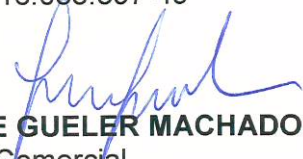
CLÁUSULA DÉCIMA

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, 06 de dezembro de 2016.


JOSÉ EDUARDO PEREIRA
Diretor Administrativo e Comercial da CESAN
CPF nº 916.085.897-49


IRANETE GUELER MACHADO
Gerente Comercial
CPF nº 895.987.257-15


ANTÔNIO LUIZ MENEGUSSI
Proprietário Locador
CPF nº 574.395.917-04

TESTEMUNHAS:

1)

2)

