

CONTRATO Nº 184/2018
REF.: PROCESSO Nº 2018.020745

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA
ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO -
CESAN - E A SRA. IRACY ALTOÉ MAGNAGO,
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 seus representantes legais infrafirmados, e a Sra. **IRACY ALTOÉ MAGNAGO**, inscrita no CPF sob o nº 051.476.837-12, doravante denominada **LOCADORA**, 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 Rodovia Jones dos Santos Neves, nº 3840, Loja 01, Muquicaba, Guarapari/ES, medindo 322,24 m² (trezentos e vinte e dois metros e vinte e quatro centímetros quadrados), de propriedade do LOCADOR.
- 1.2 Dito imóvel foi registrado no Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis de Guarapari, no livro 2 A-Z, sob matrícula nº R-2.11.785.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento ao Cliente de Guarapari e sede do Polo Comercial Litorâneo, 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\$ 226.800,00 (duzentos e vinte e seis mil e oitocentos reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito em conta bancária.

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, excetuando-se apenas os pagamentos das tarifas de água, telefone, energia elétrica, taxa de ocupação do 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 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.

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 a **LOCADORA** 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.

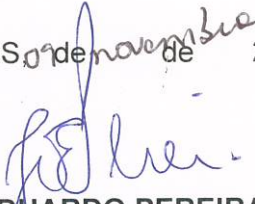
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

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, 07 de novembro de 2018.



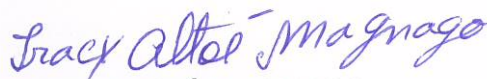
JOSÉ EDUARDO PEREIRA

Diretor Administrativo e Comercial da CESAN
CPF nº 916.085.897-49



ETELVINA JEVEAUX BARBOSA

Gerente Comercial da CESAN
CPF nº 970.386.957-20



IRACY ALTOÉ MAGNAGO

Representante da Locadora
CPF nº 051.476.837-12

TESTEMUNHAS:

1)

2)

