

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA  
ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO -  
CESAN E A SRA. LUCINEIDE COLONNA.**

Por este instrumento particular, 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 seu Diretor e por sua Gerente infra-assinados, e a **SRA. LUCINEIDE COLONNA**, inscrita no CPF sob o nº 008.233.197-92, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem, 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 Praça Jones dos Santos Neves, nº 119, Loja 02, Centro, Nova Venécia/ES, medindo 104,45m².

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**2.1** A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento ao Cliente de Nova Venécia, 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 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data da assinatura do referido Contrato, podendo ser prorrogado 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\$ 182.880,00 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e oitenta reais)**.

**4.2** O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 3.810,00 (três mil, oitocentos e dez reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito em conta bancária.



*Lucineide Colonna*

*[Handwritten signature]*

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 da **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, 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 à **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.



*Lucimilde Orlompa*

*[Handwritten signature]*

## 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, 03 de fevereiro de 2019.

  
**WEYSON FERREIRA DO NASCIMENTO**  
Diretor Administrativo e Comercial da CESAN  
CPF nº 078.195.807-55

  
Gerente Comercial da CESAN  
CPF nº 895 987 257 -15

  
**LUCINEIDE COLONNA**  
LOCADORA  
CPF: 008.233.197-92

### TESTEMUNHAS:

1)

2)



