

CONTRATO Nº 0194/2019
REF.: PROCESSO Nº 2019.020387

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN – E O
ESPÓLIO DE AMÉRICO BARBOSA DE MENEZES
JÚNIOR, 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 **ESPÓLIO DO SR. AMÉRICO BARBOSA DE MENEZES JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 395.134.837-20, doravante denominado **LOCADOR**, neste ato representado por seu inventariante o **SR. LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 036.058.417-91, residente à Av. Saturnino de Brito, nº 785/1401, Praia do Canto, Vitória/ES, 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 Av. Leitão da Silva, nº 1375, Sala 302, 3º andar, Gurigica, Vitória/ES, totalizando aproximadamente 119,5m² (cento e dezenove vírgula cinquenta metros quadrados), de propriedade do **LOCADOR**.

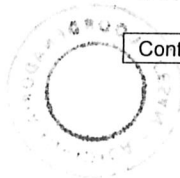
CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento da Divisão de Faturamento, Arrecadação e Cobrança (A-DFA), 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 24 (vinte e quatro) 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\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)** mensais, 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 dos **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 e 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 dos **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 ao **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 art. 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 assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória/ES, 01 de outubro de 2019.


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


IRANETE GUELER MACHADO
Gerente Comercial
CPF nº 895.987.257-15


LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES
Locador - Inventariante
CPF Nº 036.058.417-91

TESTEMUNHAS: 1)

2)

