

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN - E O
SR. JOSUEL MONFRADINI, 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. JOSUEL MONFRADINI**, inscrita no CPF sob nº 005.410.207-30, doravante denominada **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 imóvel situado na Rua Orides Fornaciari, nº 1145, Centro, Piúma-ES, medindo 45m² (quarenta e cinco metros quadrados), de propriedade do **LOCADOR**.

1.2 Dito imóvel encontra-se registrado no Cartório 1º ofício Registro de Imóveis, na comarca de Piúma, sob o nº 3831, livro A "2".

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento ao Cliente de Piúma/ES, sendo-lhe 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, durante a locação.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O prazo desta locação é de 12 (doze) 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.

3.2 A data do término do presente Contrato, prevista no item 3.1 poderá ser antecipada, em qualquer data e sem ônus para a CESAN, desde que o LOCADOR seja previamente notificada.



CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$12.120,00 (doze mil e cento e vinte reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$1.010,00 (um mil e dez reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês mediante depósito na Agência 4557-8, Conta nº 5278-7, **BANCO DO BRASIL**, valendo a respectiva guia de depósito, mecanicamente autenticada, como prova da correspondente quitação.

4.3 O valor do aluguel ora ajustado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses e caso haja prorrogação de prazo contratual, 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**.

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

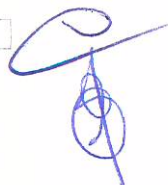
7.1 Se, durante a locação, obedecidos os dispositivos legais, for alienado o imóvel ora locado, ficará o adquirente obrigado a respeitar o presente Contrato em todas as suas cláusulas.

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.

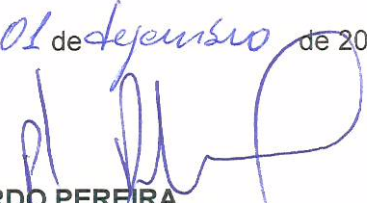
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

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), 01 de dezembro de 2017.


JOSÉ EDUARDO PEREIRA

Diretor de Administrativo e Comercial da CESAN
CPF nº 916.085.987-49 **Pablo Ferraço Andreão**
Diretor Presidente


ETELVINA JEVEAUX BARBOSA

Gerente Comercial da CESAN
CPF nº 970.386.957-20


JOSUEL MONFRADINI

Locador
CPF nº 005.410.207-30

TESTEMUNHAS:

1)

2)