

CONTRATO Nº 0206/2020
REF: PROCESSO Nº 2020.006682

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0206/2020,
FIRMADO ENTRE A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN E O
SR. VANILDO PASSAMANI, NA FORMA
ABAIXO:**

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 representado por seus representantes legais infrafirmados, em conformidade com a Resolução nº 6175/2019, e a Sr. **VANILDO PASSAMANI**, brasileiro, doravante denominado **LOCADOR**, residente e domiciliado na Rua Pedro Altoé, nº 21, Ap. 101, Bairro Vila da Mata, Município de Venda Nova do Imigrante – ES, CEP: 29.375-000, inscrito no CPF sob o nº 225.070.517-87, 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 Rua Pedro Altoé, nº 21, parte térrea, Bairro Vila da Mata, Venda Nova do Imigrante - ES, abrangendo uma área de 300 m² (trezentos metros quadrados) de terreno, sendo 168 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados) de área construída, destinado ao Escritório Operacional e de Atendimento ao Cliente, de propriedade do **LOCADOR**.

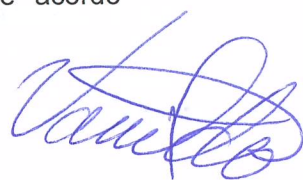
CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A CESAN utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório Operacional e de Atendimento ao Cliente do Município de Venda Nova do Imigrante, 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** pertencem a esta, podendo ser retiradas por esta a qualquer momento, durante a locação.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O prazo desta locação é de 12 (doze) meses, com início a partir da assinatura do referido contrato, podendo ser prorrogado através de Termo Aditivo, mediante acordo entre as partes.



CONTRATO Nº 0206/2020
REF: PROCESSO Nº 2020.006682

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 27.600,00 (Vinte e sete mil e seiscentos Reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos Reais)** mensais, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencimento, diretamente ao LOCADOR, mediante depósito em conta bancária nº 2883-0, operação 001, agência 1306-4, Caixa Econômica Federal.

4.3 O valor do aluguel ora ajustado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, após o que será 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, observando 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 e 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 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 ao **LOCADOR** direito a qualquer indenização.

CONTRATO Nº 0206/2020
REF: PROCESSO Nº 2020.006682

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, 02 de OUTUBRO de 2020.

RODOLPHO GOMES CÓ
Diretor Operacional da CESAN
CPF Nº 053.985.707-65

DIOGO DA COSTA E SIQUEIRA
Gerente do Interior da CESAN
CPF Nº 099.991.047-70



VANILDO PASSAMANI
Locador
CPF Nº 225.070.517-87

TESTEMUNHAS

1)

2)