

**CONTRATO Nº 208/2020**  
**REF.: PROCESSO Nº 2020.009661**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA  
ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO -  
CESAN – E O SR. EDSON FOERSTE, 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 **Sr. EDSON FOERSTE**, inscrito no CPF sob nº 076.724.287-48, doravante denominado **LOCADOR**, 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 comercial, situado na Rua XV de Novembro, nº 195, Centro, Vila Pavão/ES.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**2.1** A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento de sua unidade, 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 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da assinatura do referido Contrato.

**CONTRATO Nº 208/2020**  
**REF.: PROCESSO Nº 2020.009661**

#### **CLÁUSULA QUARTA**

**4.1** O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais)**.

**4.2** O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 890,00 (oitocentos e noventa 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 Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

**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 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.

**CONTRATO Nº 208/2020**  
**REF.: PROCESSO Nº 2020.009661**

#### **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.

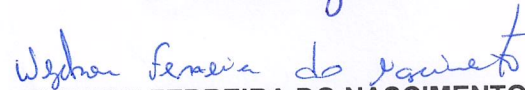
**9.3** A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do art. 9º, I, da Lei 8.245/91.

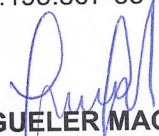
#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

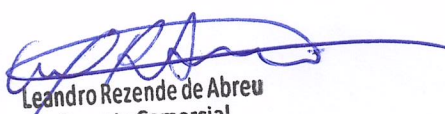
**10.1** Elegem, as partes, o Foro da Comarca de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, com exclusividade, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato.

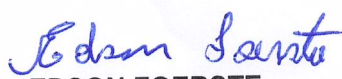
E por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Vitória/ES, 04 de janeiro de 2021.

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

  
**IRANETE GUELER MACHADO**  
Gerente Comercial da Cesan  
CPF nº 895.987.257-15

  
**Leandro Rezende de Abreu**  
Gerente Comercial  
CESAN - Matr.: 33120

  
**EDSON FOERSTE**  
Proprietário Locador  
CPF nº 076.724.287-48



**CONTRATO Nº 208/2020**  
**REF.: PROCESSO Nº 2020.009661**

**TESTEMUNHAS:**            1)                                          2)