

CONTRATO Nº 0217/2017
REF: PROCESSO Nº 2017.013207

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN E O SR.
PAULO CÉZAR ÁVILA BASSUL, 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, 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. **PAULO CÉZAR ÁVILA BASSUL**, domiciliado na Av. Beira Rio, s/nº, Bairro Acaica, Piúma/ES, inscrito no CPF sob o nº 772.623.367-20, doravante denominado **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 um imóvel, situado na Rodovia do Sol, no lote 07, Bairro Niterói, Piúma/ES, abrangendo uma área de aproximadamente 260m² para escritório, e 319,16m² de área externa onde se encontra instalado o Booster Niterói I de aproximadamente 30,36 m² e o estacionamento do Pólo, de propriedade do **LOCADOR**.

1.2 Dito imóvel encontra-se inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Piúma, sob o nº 3524-01.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório do Pólo de Piúma/ES e do Booster Niterói I, 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 48 (quarenta e oito) meses, com início a partir da assinatura do referido contrato, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses, mediante acordo entre as partes, formalizado através de Termo Aditivo.



CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito na Agência 153, Conta Corrente nº 3.107.265, **BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – BANESTES**, valendo a respectiva guia de depósito, mecanicamente autenticada, como prova da correspondente quitação.

4.2 O valor do aluguel ora ajustado vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados de 13/12/2017 a 13/12/2019, salvo se o índice previsto nessa cláusula for negativo, nesse caso se aplicará após 12 meses. Após 13/12/2019 o contrato será regularmente reajustado anualmente, 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.

4.3 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**, excetuando-se as despesas das tarifas de água, telefone, energia elétrica, gás, taxa de ocupação da SPU e IPTU, que serão quitados 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 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, do inciso 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), *05 de janeiro de 2018*

Sandra Sily
SANDRA SILY

Diretora Operacional da CESAN
CPF nº 526.350.077-72

Fabiana Coutinho Lopes Raposo
FABIANA COUTINHO LOPES RAPOSO
Gerente Metropolitana Sul da CESAN
CPF nº 088.260.287-02

Paulo César Avila Bassul
PAULO CÉZAR ÁVILA BASSUL
Locador
CPF nº 772.623.367-20

TESTEMUNHAS:

- 1)
- 2)

