



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0230/2022
REF.: PROCESSO Nº 2022.014078

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN E A SB
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NA FORMA
ABAIXO:**

Por esse 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 representada por seus representantes legais infrafirmados e a empresa **SB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede/endereço na Av. Leitão da Silva, 1375, Sala 102, Gurigica, inscrita no CNPJ nº 05.520.331/0001-76, a seguir denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo Sr. **PABLO DOS SANTOS BRANDÃO**, infrafirmado, inscrito no CPF sob o nº 075.800.187-80, resolvem, de acordo com as disposições do artigo 115, V do Regulamento de Licitações da CESAN (RLC) e com base nas informações constantes do processo acima referenciado, ajustar o presente contrato, que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 Constitui objeto do presente Contrato a locação de um imóvel localizado na Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, Sala 102, 1º andar, Gurigica, Vitória – ES, de propriedade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para manter o funcionamento da Divisão de Adesão de Esgoto (A-DAE) ou outra área desta Companhia que ocupar o imóvel em questão, sendo-lhes 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.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O prazo desta locação é de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel é **de R\$ 2.400,00 (Dois mil, quatrocentos reais)**, acrescido de taxa condominial, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencimento, diretamente aos representantes da **LOCADORA**, através de depósito bancário na conta da **SB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, no Banco Banestes - Agência 0076, Conta nº 9.582974.

4.3 Decorridos 12 (doze) meses de vigência deste contrato, o valor do aluguel será regularmente reajustado, nos termos da legislação em vigor de acordo com a variação do I-PCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro índice que venha a substituí-lo, observando sempre o preço praticado no mercado imobiliário local à época do reajustamento. Sendo assim o valor mensal do aluguel do imóvel objeto do Contrato fica mantido pelos próximos 12 (doze) meses em **R\$ 2.400,00 (Dois mil, quatrocentos reais)**.

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 **LOCADORA** 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, IPTU, taxa condominial e taxa de SPU anual os quais serão efetuados pela **CESAN**.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 A **CESAN** somente poderá transferir o presente Contrato mediante autorização expressa do **LOCADORA**, 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 vier a necessitar.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 Se, durante a locação, obedecidos os dispositivos legais, for alienado o imóvel 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, sem nenhuma benfeitoria, 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 **LOCADORA** direito de 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, 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 Termo Aditivo.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam digitalmente o presente instrumento com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil (art. 10, parágrafo 1º da MP 2200-2/2001), na presença das testemunhas abaixo.

Vitória, ES, considera-se assinado o presente instrumento na data da última assinatura digital lançada pelas partes.

WEYDSON FERREIRA DO NASCIMENTO
DIRETOR ADMINISTRATIVO E COMERCIAL DA CESAN
CPF Nº 078.195.807-55

LORENA FAVERO ULIANA
GERENTE DE DESENVOLVIMENTO E SERVIÇOS COMERCIAIS
CPF Nº 110.975.007-21

PABLO DOS SANTOS BRANDÃO
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA
CPF nº 075.800.187-80

TESTEMUNHAS:

1)

2)