

CONTRATO Nº 255/2013
REF.: PROCESSO Nº 945.2013.00103

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO - CESAN - E
CONFIANÇA ADMINISTRAÇÃO E
EMPREENHIMENTOS LTDA, 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 **CONFIANÇA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENHIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.262.510/0001-89, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por sua sócia administradora, Srª Marineide Calixto Soares Cunha, inscrita no CPF sob o nº 007.751.397-50, 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 comercial, situado na Rua Henrique Moscoso, nº 1375, Loja 02, Centro, Vila Velha/ES, medindo 289,79m² (duzentos e oitenta e nove vírgula setenta e nove metros quadrados), de propriedade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A **CESAN** utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório de Atendimento a Clientes de Vila Velha/ES, 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 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.



CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais)**, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês, mediante depósito na Agência 1943, Conta nº 03399-42, **BANCO HSBC**.

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 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 da **LOCADORA** os pagamentos referentes aos impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado pela **CESAN**, excetuando-se apenas os pagamentos das tarifas de água, telefone, energia elétrica, taxa de ocupação da SPU e IPTU, os quais serão efetuados pela **CESAN**.

CLÁUSULA SEXTA

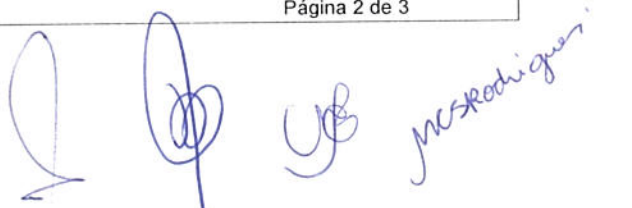
6.1 A **CESAN** somente poderá transferir o presente contrato mediante autorização expressa da **LOCADORA**, salvo se a transferência for atribuída a outra entidade que, porventura, vier a substituí-la na prestação dos seus serviços públicos e do mesmo imóvel venha necessitar.

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 a **LOCADORA** 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.

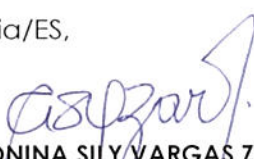
9.3 A rescisão poderá ser realizada de forma amigável, nos termos do artigo 9º, I, da Lei 8.245/91.

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,


ANTONINA SILY VARGAS ZARDO
Diretora de Relações com o Cliente da CESAN
CPF nº 479.365.767-20


MARIA JOSÉ PAIXÃO FERNANDES
Gerente de Relações com o Cliente
CPF nº 714.261.087-53


MARINEIDE CALIXTO SOARES CUNHA
Confiança Administração e Empreendimentos Ltda
CNPJ nº 13.262.510/0001-89

TESTEMUNHAS:

- 1) 
- 2) 


TABELIONATO CASTELLO - 1º OFÍCIO DE NOTAS
Reconheço por semelhança a firma: **MARINEIDE CALIXTO SOARES CUNHA.**
Em Test da verdade. Vitória-ES, 19 de novembro de 2013, 13:05
Cód: EMGRCHMTS3
DANYLO NASCIMENTO SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
Selo: 021360.ES1316-13568, consulte autenticação em: www.tjes.jus.br
Emolumentos: R\$ 3,73 Taxas: R\$ 0,63 Total: R\$ 4,36
R. Abail do Amaral Carneiro, 191 - Edif. Arábica - Lj. 01 - Enseada do Sul - Vitória - ES - Cep 29050-909 - Fone: (27) 3345-8555