

**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, 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 Centro Administrativo e Operacional 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 12 (doze) meses, com início a partir da assinatura do referido contrato, a partir de 05/01/2023 até 04/01/2024, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses, conforme estabelece na legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais);

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 3.000,00** (três mil 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.

4.3 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 Índice de Preços ao Consumidor Amplo — IPCA, 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 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

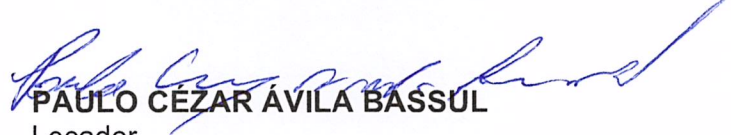
10.1 Elegem, as partes, o Foro da Comarca de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, com exclusividade, para dirimir qualquer questão oriunda deste Contrato.

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 2023.


THIAGO JOSÉ GONÇALVES FURTADO
Diretor Operacional da CESAN
CPF nº 089.396.587-10


DIOGO DA COSTA E SIQUEIRA
Gerente Metropolitano Sul da CESAN
CPF nº 088.260.287-02


PAULO CÉZAR ÁVILA BASSUL
Locador
CPF nº 772.623.367-20

TESTEMUNHAS:

1)

2)