



CONTRATO Nº 0313/2021
REF: PROCESSO Nº 2021.005848

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0313/2021,
FIRMADO ENTRE A COMPANHIA ESPÍRITO
SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN E O
SR. PEDRO VENTURI, NA FORMA ABAIXO:**

Por este 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 representado por seus representantes legais infra firmados em conformidade com a Resolução nº 6175/2019, e o Sr. **PEDRO VENTURI**, brasileira, doravante denominado **LOCADOR**, residente e domiciliada na Rua Izabel Jacinto, nº 1, CX 02, Niterói, Município de Atílio Vivacqua – ES, CEP: 29.490-000, inscrita no CPF sob o nº 471.509.207-72, 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 situado na Rua Capitão Jovino Alves Pedra, nº 01, Niterói, Município de Atílio Vivacqua – ES, CEP: 29.490-000, abrangendo uma área de 671,85 m² (seiscentos e setenta e um metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados) de terreno, sendo 54 m² (cinquenta e quatro metros quadrados) de área construída, destinado ao Escritório da Sede Operacional do Polo de Atílio Vivacqua (O-PAV), de propriedade da **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A CESAN utilizará o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior para funcionamento do Escritório da Sede Operacional do Polo de Atílio Vivacqua do Município de Atílio Vivacqua, 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** pertencem a esta, podendo ser retiradas por esta a qualquer momento, durante a locação.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O prazo desta locação é de 60 (Sessenta) meses, com início a partir da assinatura do referido contrato.



CONTRATO Nº 0313/2021
REF: PROCESSO Nº 2021.005848

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O valor global do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais)**.

4.2 O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de **R\$ 1.100,00 (Hum mil e cem Reais)** mensais, cujo pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencimento, diretamente ao LOCADOR, mediante depósito em conta bancária nº 297979-7, agência 0144, Banestes.

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 IPCA 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 da **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 e 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.



CONTRATO Nº 0313/2021
REF: PROCESSO Nº 2021.005848
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 à **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, 03 de novembro de 2021.

RODOLPHO GOMES CÓ
Diretor Operacional da CESAN
CPF Nº 053.985.707-65

VANDERLEI SILVA DE ANDRADE
Gerente do Interior Sul da CESAN
CPF Nº 074.704.067-27



CONTRATO Nº 0313/2021
REF: PROCESSO Nº 2021.005848

WILLIAN ANDRIÃO VENTURIM
Chefe da Divisão de Operação e de Manutenção Sul
CPF Nº 117.652.607-36

PEDRO VENTURI
Locador
CPF Nº 471.509.207-72

