

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL ES GÁS LOCATÁRIA	
ÍNDICE	
CLÁUSULAS	TÍTULO
PRIMEIRA	OBJETO
SEGUNDA	PRAZO
TERCEIRA	PREÇOS E VALOR
QUARTA	OBRIGAÇÕES DO LOCADOR
QUINTA	OBRIGAÇÕES DA ES GÁS
SEXTA	FORMA DE PAGAMENTO
SÉTIMA	OBRAS E BENFEITORIAS
OITAVA	MULTAS CONTRATUAIS
NONA	CONFORMIDADE
DÉCIMA	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
DÉCIMA PRIMEIRA	EXTINÇÃO CONTRATUAL
DÉCIMA SEGUNDA	PROTEÇÃO DE DADOS
DÉCIMA TERCEIRA	DISPOSIÇÕES GERAIS
DÉCIMA QUARTA	FORO



CONTRATO Nº 4600209439 QUE ENTRE SI CELEBRAM COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO - ES GÁS E MOTOCAP COMBUSTÍVEIS LTDA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RODOVIA GETHER LOPES FARIA, Nº2600, CARLOS GERMANO NAUM, COLATINA/ES.

COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO – ES GÁS, sociedade de economia mista estadual, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 34.307.295/0001- 65, com sede na Av. Nossa Senhora da Penha, Nº. 714, Salas 1101-1105 e 1116-1120, Praia do Canto, Vitória – ES, CEP: 29.055-130, doravante denominada **ES GÁS**, neste ato representada pelo Gerente de Aquisições e Vendas de Gás, Sr. Marcelo Monteiro dos Santos e pelo Gerente de Contabilidade e Finanças, Sr. Lissandro Gustavo Dilkin.

MOTOCAP COMBUSTÍVEIS LTDA inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.791.319/0001-04 neste ato representada pelo Sócio proprietário Vitor Hugo Gobbi, sob o CPF: 654.065.407-34 com sede no Município Colatina-ES, na Rodovia Gether Lopes Faria, nº.2600, Carlos Germano Naum, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**.

Celebram o presente Contrato ("Contrato"), regido pela Lei nº 13.303/2016, pelo Regulamento de Contratação da **ES GÁS**, 2018, pela Lei nº 8.245/1.991 e pelas normas do Direito Civil, vinculando-se à Dispensa de Licitação e à proposta do LOCADOR, sujeitando-se às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rodovia Gether Lopes Faria, N 2600, no bairro Carlos Germano Naum, na Cidade de Colatina no Estado do Espírito Santo, de propriedade do LOCADOR, com as seguintes características: Imóvel comercial com 857,54m².



- 1.2 A área do imóvel, objeto da locação, destina-se, exclusivamente, para uso comercial e, especialmente, para a instalação de equipamentos de descompressão de gás natural da **LOCATÁRIA**.
- 1.3 A LOCADORA dá em locação a LOCATÁRIA, parte do imóvel descrito no objeto deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, dos quais é legítima proprietária e possuidora.
- 1.4 A área de descompressão BR, situada dentro do lote de propriedade de Motocap Combustíveis Ltda terá início no ponto 1 (ver anexo I), com coordenada UTM, projeção sirgas 2000 fuso 24 sul, E=325303,590 N=7843629,657. Deste ponto inicial, segue avante em linha reta azimute 40°11'5"NE, numa distância de 19,20m, até chegar ao ponto 2; E=325315,978 N=7843644,323 do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta N=7843619,073 do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute, 42°37'29"SO, numa distância de 21,44m, até chegar ao ponto 4, E=325334,902 N=7843603,300 do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 4722'31"NO, numa distância de 10,67m, até chegar ao ponto 5, E=325327,054 N=7843610,523 do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 43°21'45"SO, numa distância de 1,81m, até chegar ao ponto 6, E=325325,810 N=7843609,207 do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 4722'28"NE, numa distância de 30,20m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 857,54m² (oitocentos e cinquenta e sete metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

2.1 – O presente Contrato terá a duração de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 01/02/2022.

2.2 – Caso a **ES GÁS** tenha interesse, poderá, ao final do prazo do presente Contrato, prorrogá-lo segundo as mesmas cláusulas e condições pactuadas neste Contrato, até o prazo total de 24 (vinte e quatro) meses do Contrato, estando desde já o **LOCADOR** de acordo com tal prorrogação, bastando para tanto a comunicação por escrito da **ES GÁS**, com antecedência mínima de 03 (três) meses da data prevista para o término do prazo definido no item 2.1 deste Contrato.



2.3 – Ao final do prazo contratual, independentemente de aviso ou notificação, a **ES GÁS** se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, conforme condições descritas no Termo de Vistoria anexo, ressalvado o desgaste natural pelo uso do imóvel.

2.4 – O término do Contrato não importará em ineficácia da cláusula de Foro nem daquelas que definem obrigações das Partes de cumprimento posterior ao prazo do Contrato, as quais continuarão produzindo efeitos pelos prazos nelas estabelecidos ou pelos prazos prescricionais legalmente previstos.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇOS E VALOR

3.1 – A **ES GÁS** pagará ao **LOCADOR**, a título de aluguel mensal o valor de R\$ 5.600,00 (Cinco mil e seiscentos reais). Após o período de 12 (doze) meses o contrato será reajustado, na forma prevista no subitem 3.2.

3.2 – O valor do aluguel será reajustado anualmente, a partir da data da celebração do Contrato, de acordo com a legislação em vigor, segundo a variação medida pelo IPCA, conforme fórmula paramétrica abaixo destacada ou, na sua impossibilidade, por aquele índice que o substituir.

$$P = P_0 * \left\{ 1 + \left(\frac{I}{I_0} - 1 \right) \right\}$$

EM QUE:

P = PREÇO CONTRATUAL REAJUSTADO

P0 = PREÇO CONTRATUAL INICIAL

I = VALOR DEFINITIVO DO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS (IPCA) – PUBLICADO IBGE, CORRESPONDENTE AO MÊS ANTERIOR AO DO REAJUSTE ANUAL.

I₀ = VALOR DEFINITIVO DESSE MESMO ÍNDICE DE PREÇO, CORRESPONDENTE AO MÊS ANTERIOR AO DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DA CONTRATADA QUE OCORRE NA DATA DA DISPUTA PÚBLICA.

3.2.1 – Qualquer que seja o índice utilizado, somente serão consideradas as quatro primeiras casas decimais, sem arredondamentos.



3.3 – Na hipótese de substituição do índice de reajuste, deverá ser celebrado aditivo que contemple o novo índice a ser aplicado.

3.4 – Se, na época do reajuste, o índice de reajuste definido no Contrato ainda não tiver sido divulgado, o aluguel será pago no mesmo valor do mês imediatamente anterior, acertando-se a diferença no mês subsequente, após a divulgação do referido índice.

3.5 – A **ES GÁS**, quando fonte retentora, descontará e recolherá, dos pagamentos que efetuar, os tributos a que esteja obrigada pela legislação vigente, não tendo o **LOCADOR** direito à revisão do preço acordado em virtude da referida retenção.

3.6 – Os encargos incidentes sobre o imóvel, correspondentes a despesas condominiais, IPTU e seguro, serão pagos pela **ES GÁS** diretamente ao responsável pelo recebimento de cada um desses encargos.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

4.1 – Entregar o imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.

4.2 – Responder por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela **ES GÁS** em decorrência da evicção do imóvel, inclusive pelas despesas e custas judiciais correspondentes.

4.3 – Garantir à **ES GÁS** o uso pacífico do imóvel.

4.4 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

4.5 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações.



4.6 – Comunicar previamente à **ES GÁS** a cessão ou penhor, a qualquer título, no todo ou em parte, dos créditos de qualquer natureza, decorrentes ou oriundos deste Contrato.

4.6.1 – A cessão ou penhor somente terá efeito após a concordância escrita da **ES GÁS**.

4.7 – Em caso de alienação do imóvel, informar ao seu adquirente a existência desta locação, obrigando-se a incluir cláusula no respectivo contrato que disponha, expressamente, a observância de todos os termos e condições desta locação e a necessidade de celebração de aditivo com a **ES GÁS**, após a realização da transferência de titularidade junto ao Registro competente. O **LOCADOR** ainda deverá expressamente informar ao adquirente que, enquanto não houver a celebração deste aditivo, não poderá a **ES GÁS** realizar o(s) pagamento(s) do(s) aluguel(is) diretamente ao adquirente.

4.7.1 – Incluir cláusula no respectivo contrato informando que, em decorrência da necessidade de assinatura do aditivo mencionado no item 4.7, não haverá a incidência de juros, multas ou correção monetária no valor do aluguel, desde que a **ES GÁS** efetive o pagamento em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do aditivo, por não configurar tal fato inadimplemento culposos da **ES GÁS**.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA ES GÁS

5.1 – Responsabilizar-se pelos pagamentos de condomínio e energia elétrica que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel ora locado, qualquer que venha a ser a forma da respectiva cobrança, durante a locação.

5.2 – Possibilitar ao **LOCADOR** efetuar a vistoria do imóvel locado, durante o prazo contratual, mediante prévio agendamento de, pelo menos, 03 (três) dias úteis.

5.2.1 – Nas visitas ou vistorias ao imóvel não serão permitidos registros fotográficos ou similares, salvo mediante o prévio e exclusivo consentimento da **ES GÁS**. Contudo, qualquer que seja a finalidade da vistoria, esta não poderá prejudicar as atividades da **ES GÁS**.



5.3 – Não sublocar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

5.3.1 – A disposição do item supra não se aplica à sublocação, total ou parcial deste Contrato, para empresas integrantes do sistema da **ES GÁS**, a qual desde já está autorizada pelo **LOCADOR**, ficando a **ES GÁS** responsável por comunicar ao **LOCADOR** a existência da sublocação no prazo de até 30 (trinta) dias úteis.

5.3.2 – Em qualquer hipótese de sublocação, a **ES GÁS** se responsabilizará pelo integral cumprimento das obrigações constantes neste Contrato, inclusive a desocupação ao final da presente locação.

5.4 – A **ES GÁS** se obriga a conservar o imóvel ora locado, conforme o Termo de Vistoria anexo, mantendo-o sempre em bom estado de limpeza e conservação e responsabilizando-se pelos seus acessórios e instalações, mantendo-os em perfeito funcionamento e fazendo os reparos necessários, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente de seu uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGAMENTO

6.1 – A **ES GÁS** pagará ao **LOCADOR** o valor do aluguel, conforme Cláusula Terceira, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

6.1.1 – O pagamento será realizado por meio de crédito em conta-corrente do **LOCADOR**, que deverá, para tanto, cadastrar uma conta única junto à **ES GÁS**, valendo o seu comprovante como recibo de quitação para todos os fins e efeitos de direito.

6.1.1.1 - Caso o **LOCADOR** necessite alterar sua conta única cadastrada na **ES GÁS**, deverá solicitar tal alteração através de canal eletrônico disponibilizado pela **ES GÁS** ou emitir comunicação formal à **ES GÁS** com prazo de 30 dias de antecedência em relação ao primeiro pagamento a ser efetuado nessa nova conta única.



6.1.2 – O **LOCADOR** deverá encaminhar à **ES GÁS** um documento de cobrança para fins de pagamento do aluguel, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de seu vencimento.

6.1.2.1 – A apresentação do documento de cobrança fora do prazo previsto no item 7.1.2 ou em desconformidade com as disposições do item 7.1.3 poderá implicar no adiamento do pagamento por período idêntico ao do atraso na entrega da referida documentação.

6.1.2.2 – Não há remuneração pelo transcurso de prazo necessário ao pagamento.

6.1.3 – No documento de cobrança deverão constar, obrigatoriamente, além da data de assinatura deste Contrato, as seguintes informações:

a) O número deste Contrato,

b) O mês a que se refere o pagamento efetuado.

6.2 - Eventuais pagamentos efetuados a maior ou a menor pela **ES GÁS** serão devolvidos ou pagos 30 dias após o aceite, pelo **LOCADOR**, dos valores a serem devolvidos.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRAS E BENFEITORIAS

7.1 – As obras ou benfeitorias necessárias, de responsabilidade do **LOCADOR**, podem ser:

(i) emergenciais: quando sua não execução imediata puder acarretar risco de danos ou lesões às pessoas ou ao patrimônio da **ES GÁS** ou **LOCADOR**;



(ii) não emergenciais: quando sua execução puder ser programada com antecedência sem acarretar risco de danos ou lesões às pessoas ou ao patrimônio da **ES GÁS** ou **LOCADOR**.

7.1.1 – As obras ou benfeitorias necessárias emergenciais poderão ser executadas diretamente pela **ES GÁS**, sem prévia autorização do **LOCADOR**, devendo este ressarcir a **ES GÁS** das despesas comprovadamente efetuadas.

7.1.2 – As obras ou benfeitorias necessárias, quando não emergenciais, também poderão ser executadas diretamente pela **ES GÁS**, sem prévia autorização do **LOCADOR**, quando este, uma vez notificado pela **ES GÁS**, não providenciar sua execução, dentro de prazo indicado na notificação, devendo o **LOCADOR**, neste caso, ressarcir a **ES GÁS** das despesas comprovadamente efetuadas.

7.2 – As obras ou benfeitorias úteis dependem de prévia aprovação, por escrito, do **LOCADOR**.

8.2.1 – As as obras ou benfeitorias úteis autorizadas nos termos do item 8.2 acima serão indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção.

7.3 – Nos termos do artigo 36 da Lei 8.245/91, as obras ou benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **ES GÁS** finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – MULTAS CONTRATUAIS

8.1 – O inadimplemento no pagamento do aluguel e encargos da locação que a **ES GÁS** der causa ensejará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, "pro rata die", e correção monetária pelo IGP-M da FGV até o efetivo pagamento.

8.2 – A Parte que infringir ou inadimplir qualquer cláusula deste Contrato, com exceção do disposto nos itens 8.1 e 8.3, fica obrigada a pagar à outra Parte,



multa no valor equivalente a 1% (um) do valor do aluguel vigente à época do pagamento, devidos na data da infração.

8.3 – A **ES GÁS** poderá devolver o imóvel, antes do término do prazo da locação, pagando multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel, que será reduzida proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato.

8.4 – Em qualquer procedimento judicial, além do principal, todas as custas e despesas oriundas dessa medida e, ainda, honorários advocatícios arbitrados judicialmente, serão devidos pela parte sucumbente, de acordo com a decisão judicial.

CLÁUSULA NONA - DE CONFORMIDADE

9.1. O **LOCADOR**, com relação às atividades, operações, serviços e trabalhos vinculados ao objeto do presente contrato, declara e garante que ela própria, seus administradores, diretores, prepostos, empregados, representantes ou terceiros a seu serviço, incluindo subcontratados.

(i) não realizaram, não ofereceram, não prometeram e não autorizaram qualquer pagamento, presente, promessa, entretenimento ou outra qualquer vantagem, seja diretamente ou indiretamente, para ouso ou benefício direto ou indireto de qualquer autoridade ou funcionário público, conforme definido nos artigos 327, caput, § § 1º e 2º e 337-D caput e parágrafo único, ambos do Código Penal Brasileiro, partido político, autoridade de partido político, candidato a cargo eletivo, ou qualquer outro indivíduo ou entidade, quando tal oferta, pagamento, presente, promessa, entretenimento ou qualquer outra vantagem constituir violação às leis aplicáveis, incluindo, mas não limitado, à Lei 12.846/13 e ao Código Penal Brasileiro.

(ii) se comprometem a não praticar quaisquer dos atos mencionados no item (i) acima e a cumprir as Leis Anticorrupção.

9.2. O **LOCADOR** se obriga a notificar imediatamente a **ES GÁS** de qualquer investigação ou procedimento iniciado por uma autoridade governamental relacionado a uma alegada violação das mencionadas Leis Anticorrupção e das obrigações do **LOCADOR**, de seus administradores, diretores, prepostos, empregados, representantes ou terceiros a seu serviço, incluindo subcontratados, referentes ao Contrato. O **LOCADOR** envidará todos os



esforços para manter a **ES GÁS** informada quanto ao progresso e ao caráter de tais investigações ou procedimentos, devendo fornecer todas as informações que venham a ser solicitadas pela **ES GÁS**.

9.3. O **LOCADOR** declara e garante que ele próprio e seus administradores, diretores, prepostos, empregados, representantes ou terceiros a seu serviço, incluindo subcontratados, foram informados de suas obrigações em relação às Leis Anticorrupção e que todos possuem políticas e procedimentos adequados em vigor e em relação à ética e conduta nos negócios e às Leis Anticorrupção. A existência de tais políticas e procedimentos poderá ser objeto de análise realizada pela **ES GÁS**.

9.4. O **LOCADOR** deverá defender, indenizar e manter a **ES GÁS** isenta de responsabilidade em relação a quaisquer reivindicações, danos, perdas, multas, custos e despesas, decorrentes ou relacionadas a qualquer descumprimento pelo **LOCADOR** das garantias e declarações previstas nesta cláusula e nas Leis Anticorrupção.

9.5. O **LOCADOR** deverá responder, de forma célere e detalhada, com o devido suporte documental, qualquer notificação da **ES GÁS** relacionada aos compromissos, garantias e declarações previstas nesta cláusula.

9.6. O **LOCADOR** deverá, em relação às matérias sujeitas a este Contrato:

(i) Desenvolver e manter controles internos adequados relacionados às obrigações do **LOCADOR** previstas no item 9.1;

(ii) Elaborar e preparar seus livros, registros e relatórios de acordo com as práticas contábeis usualmente adotadas, aplicáveis ao **LOCADOR**;

(iii) Elaborar livros, registros e relatórios apropriados das transações do **LOCADOR**, de forma que reflitam correta e precisamente, e com nível de detalhamento razoável os ativos e os passivos do **LOCADOR**;

(iv) Manter os livros, registros e relatórios acima referidos pelo período mínimo de 10 (dez) anos após o encerramento deste Contrato;



(v) Cumprir a legislação aplicável.

9.7. Havendo fundado receio (como, por exemplo, em virtude de mídia adversa) de que o **LOCADOR**, ou de quaisquer das pessoas físicas ou jurídicas mencionadas na cláusula 9.1, descumpriu quaisquer das obrigações previstas na alínea (i) do item 9.1, o **LOCADOR** deverá permitir que a **ES GÁS**, mediante comunicado por escrito com, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis de antecedência, tenha acesso aos documentos e informações relativas ao objeto do presente contrato, para verificar a conformidade da **ES GÁS** com os compromissos assumidos na cláusula 9.1.

9.8. O **LOCADOR** concorda em cooperar e auxiliar a auditoria, verificação ou investigação conduzida pela **ES GÁS**, em relação a qualquer alegada suspeita ou comprovada não-conformidade com as obrigações deste CONTRATO ou das Leis Anticorrupção pelo **LOCADOR** ou por qualquer de seus administradores, diretores, prepostos, empregados, representantes e agentes, ou terceiros a seu serviço, incluindo subcontratados.

9.9. O **LOCADOR** reportará por escrito, para o endereço eletrônico secretaria@esgas.com.br qualquer solicitação, explícita ou implícita, de qualquer vantagem pessoal feita por empregado da **ES GÁS** ou por qualquer outra pessoa, para o **LOCADOR**, ou para qualquer membro do Grupo do **LOCADOR**, com relação às atividades, operações, serviços e trabalhos vinculados ao objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Sem prejuízo das multas ou rescisão contratual, bem como de outras sanções legais e regulamentares cabíveis, a **ES GÁS** poderá aplicar ao **LOCADOR**, sempre após regular procedimento administrativo no qual sejam assegurados o direito ao contraditório e à ampla defesa, as seguintes Sanções Administrativas:

- a) Advertência
- b) Multa Administrativa; e
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **ES GÁS**.

10.1.1. A Advertência é cabível sempre que o ato praticado não tenha acarretado danos à **ES GÁS**, suas instalações, pessoas, imagem, meio



ambiente ou a terceiros, e que não justifique a imposição de penalidade mais gravosa.

10.2. A Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **ES GÁS** ("Suspensão") é cabível sempre que for praticada ação ou omissão com potencialidade de causar ou que tenha causado dano à **ES GÁS**, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros, e que não justifique a imposição de penalidade menos gravosa.

10.2.1. A Suspensão pode ser classificada em Branda, Média ou Grave a depender do caso concreto.

10.3. A **ES GÁS** poderá, justificadamente:

a) aplicar Multa Administrativa branda, média ou grave, respectivamente, em substituição integral à Advertência ou à Suspensão Branda, Média ou Grave;

b) aplicar Multa Administrativa grave ou média, cumulada com Suspensão Branda, Média ou Advertência, em substituição à Suspensão Grave;

c) aplicar Multa Administrativa média ou branda, cumulada com Suspensão Branda ou Advertência, em substituição à Suspensão Média;

d) aplicar Multa Administrativa branda, cumulada com Advertência, em substituição à Suspensão Branda;

10.3.1. A Multa Administrativa terá seu valor definido conforme as seguintes fórmulas:

Multa Administrativa branda = $\frac{0,1\% \text{ RB} + 0,1\% \text{ VC} + \text{VPA}}{3}$
--

Multa Administrativa média = $\frac{0,2\% \text{ RB} + 0,2\% \text{ VC} + \text{VPA}}{3}$

Multa Administrativa grave = $\frac{0,4\% \text{ RB} + 0,4\% \text{ VC} + \text{VPA}}{3}$

Onde:



RB = receita bruta do **LOCADOR** no último ano fiscal imediatamente anterior à conduta que enseja a aplicação da multa

VC = valor do Contrato ou do instrumento convocatório (contratação)

VPA = valor do prejuízo apurado a partir da conduta do **LOCADOR** (não havendo prejuízo ou impossibilidade de apuração, o VPA atribuído será igual a zero), limitado ao somatório da RB e do VC, exceto nos casos em que a sanção se referir a inadimplemento de obrigações trabalhistas, quando tal limite não será aplicado.

10.3.1.1. O Valor da Multa Administrativa será limitado a 10% do valor do Contrato, exceto nos casos em que a sanção se referir a inadimplemento de obrigações trabalhistas, quando tal limite não será aplicado.

10.3.1.2. A efetivação da substituição das sanções de Advertência ou Suspensão pela sanção de Multa Administrativa, prevista no item 10.3.1, apenas ocorrerá quando do adimplemento integral da Multa Administrativa substitutiva pelo **LOCADOR**. Enquanto não ocorrer o efetivo pagamento, a pena de Advertência ou Suspensão produzirá seus efeitos desde a sua aplicação.

10.4. Na hipótese de não ter sido prevista garantia de cumprimento das obrigações contratuais, o pagamento da Multa Administrativa poderá ser feito mediante desconto dos pagamentos eventualmente devidos pela **ES GÁS**, sem prejuízo do **LOCADOR** poder efetuar diretamente o pagamento relativo ao valor da Multa Administrativa na forma prevista na notificação de aplicação de sanção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – O presente Contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, se:

a) a **ES GÁS** deixar de pagar aluguel mensal e encargos locatícios e não sanar o inadimplemento em até 30 (trinta) dias do recebimento da notificação enviada pelo **LOCADOR**;

b) houver qualquer sinistro que sujeite o Imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução.



11.2 – Ocorrerá, também, a rescisão do presente Contrato no caso de desapropriação, sem qualquer penalidade ou ônus para as Partes.

11.2.1 – No caso de desapropriação parcial ficará facultado às Partes o direito de optar entre a continuidade da locação ou a rescisão pura e simples deste Contrato, sendo que, no caso de prosseguimento, o aluguel será reduzido na mesma proporção da redução da área do Imóvel.

11.2.2 – Na hipótese de desapropriação do Imóvel locado, o Contrato só será rescindido no momento em que tenha o **LOCADOR** de entregar o referido Imóvel ao órgão expropriante, não podendo a **ES GÁS** exercer a posse direta do imóvel.

11.3 – Na hipótese de sinistro parcial, permanecendo o Imóvel em condições de utilização para o fim a que se destina, o **LOCADOR** providenciará as obras de recuperação, incidindo, neste caso, o disposto no artigo 26 e parágrafo único da Lei nº 8245/1991.

11.4 – As Partes não responderão pelo descumprimento das obrigações ou prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, caso em que qualquer das Partes pode pleitear a resolução contratual.

11.4.1 – O período de interrupção da locação, decorrente de eventos caracterizados como caso fortuito ou força maior, será acrescido ao prazo contratual.

11.4.2 – Ocorrendo circunstâncias que justifiquem a invocação da existência de caso fortuito ou de força maior, a parte impossibilitada de cumprir a sua obrigação deverá dar conhecimento à outra, por escrito e imediatamente, da ocorrência e suas consequências.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PROTEÇÃO DE DADOS

12.1. As partes se comprometem a tratar os Dados Pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente Contrato, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e



proteção de Dados Pessoais, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018), sob pena de incidência de multa por descumprimento contratual, sem prejuízo de perdas e danos.

12.2. A parte Destinatária dos Dados Pessoais manterá a Pseudonimização e/ou Anonimização dos Dados Pessoais compartilhados, sendo vedado o cruzamento de qualquer base de dados que resulte em identificação dos seus Titulares.

12.3. A parte Destinatária dos Dados Pessoais se compromete a não transferir e/ou compartilhar com terceiros, os Dados Pessoais tratados em razão da presente relação contratual, a menos que seja requisito essencial para o cumprimento do presente contrato.

a) Em qualquer hipótese, a transferência e/ou compartilhamento dos Dados Pessoais com terceiros deverá ser previamente comunicado ao Remetente dos Dados para que tome as medidas cabíveis para a adequação do Tratamento pretendido, inclusive notificando os Titulares dos Dados Pessoais ou solicitando a sua notificação pelo Destinatário dos Dados, quando assim couber.

b) No caso de transferência e/ou compartilhamento dos Dados Pessoais pelo Destinatário dos Dados, deverá ser garantida a confidencialidade, disponibilidade e integridade dos Dados Pessoais, sob pena de multa por descumprimento contratual.

12.4. Na ocorrência de qualquer incidente (perda, deleção ou exposição indesejada ou não autorizada) que envolva as informações tratadas em razão da presente relação contratual, deverá o Destinatário dos Dados Pessoais comunicar imediatamente ao Remetente dos Dados.

12.5. A comunicação, em caso de incidentes, deverá transmitir ao Encarregado do Remetente dos Dados todas as informações relacionadas ao evento, e, essencialmente: (i) a descrição dos Dados Pessoais envolvidos; (ii) a quantidade de Dados Pessoais envolvidos (volumetria do evento); e (iii) os Titulares dos Dados afetados pelo evento, (iv) indicação das medidas técnicas de segurança utilizadas para a proteção dos Dados Pessoais, respeitando os segredos comerciais e industriais.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – Este Contrato obriga, em todos os seus termos, **LOCADOR** e **ES GÁS**, bem como seus sucessores, a qualquer título.

13.2 – Caso o Imóvel venha a ser alienado a terceiros, durante o curso do prazo deste Contrato, a presente locação continuará em vigor, obrigando-se o **LOCADOR** a dar ciência da presente locação ao futuro adquirente do Imóvel, nos termos dos itens 4.6 e 4.6.1 deste Contrato, devendo o adquirente, nos termos do Artigo 8º da Lei 8.245/91, respeitar o prazo de vigência mencionado na Cláusula Segunda.

13.3 – O presente Contrato será averbado, pela **ES GÁS**, na matrícula do imóvel 1-25.073-A, constante no Livro 02 do Cartório 1º Ofício de Colatina-ES.

13.4 - O **LOCADOR** declara que tomou conhecimento e está de acordo com as disposições contidas no Código de Conduta e Integridade da **ES GÁS**.

13.5 – A **ES GÁS** reconhece a validade dos documentos eletrônicos assinados digitalmente com certificado digital.

13.6 – O **LOCADOR** reconhece a validade dos documentos eletrônicos assinados com certificado de entidades credenciadas pelo sistema de Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

13.5 – Alterações das disposições contratuais serão realizadas por meio de aditivo, quando decorrerem de fatores supervenientes ou oportunidades que impuserem sua revisão.

13.6 – Fazem parte do presente Contrato os seguintes Anexos:

Anexo I – Termo de Vistoria (contendo descrição do estado atual do imóvel, assinado pela **ES GÁS** e **LOCADOR**)

Anexo II – Proposta Comercial formulada pelo **LOCADOR**

Anexo III – Certidão de Registro Geral do Imóvel

13.7 – Havendo divergência entre disposições contidas nos anexos e neste instrumento, prevalecerão as deste último.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

14.1 – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado Espírito Santo, para dirimir as questões decorrentes deste Contrato, renunciando as partes, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e combinadas, os representantes das partes firmam, o presente Contrato, que segue ainda subscrito por duas testemunhas.

Vitória-ES, 28 de janeiro de 2022

COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO
Marcelo Monteiro dos Santos
Gerente de Aquisições e Vendas de Gás

COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO
Lissandro Gustavo Dilkin.
Gerente de Contabilidade e Finanças

CARTÓRIO
3º OFÍCIO

MOTOCAP COMBUSTÍVEIS LTDA
VITOR HUGO GOBBI
Sócio-proprietário

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS - Tabelião: Landri Paula de Lima
Rua Rotary, 23 - Centro - Telefax: (27) 3721-5151 - CEP 29700-240 - Colatina - Espírito Santo

Reconheço por semelhança a firma de **VITOR HUGO GOBBI**. Em Testemunho da verdade. Colatina-ES, 31/01/2022, 15:23:53

AMANDA RACANELLI FELIPINI - Escrevente Autorizada
Selo Digital: 023192.UQB2204.02477
Emolumentos R\$ 3,50 Encargos R\$ 0,96 Total: R\$ 4,46
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

CARTÓRIO 3º OFÍCIO
COLATINA - ES

Visto
28/01/22
GOUR - ES GÁS 18

TESTEMUNHAS:

1ª. Guilherme de Figueiredo Nunes, Filho
Nome: GERNARDOS DE MIRANDA NUNES FILHO
CPF(MF): 222.491.766-04
RG nº: MG 562.407

2ª. Edirino Duarte de Maciel
Nome:
CPF(MF): 080 695 177-00
RG Nº 1478930.

