



Antonio Carlos de Freitas

ASSINATURA ELETRÔNICA

Nº CONTRATO: 4600209567

Antonio Carlos de Freitas

ASSINATURA ELETRÔNICA

VEL

Antonio Carlos de Freitas

ASSINATURA ELETRÔNICA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SERVIÇOS DE GÁS  
ES GÁS LOCATÁRIA**

**ÍNDICE**

<b>CLÁUSULAS</b>	<b>TÍTULO</b>
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
DECIMA SEGUNDA	PROTEÇÃO DE DADOS
DÈCIMA TERCEIRA	DISPOSIÇÕES GERAIS
DÉCIMA QUARTA	FORO

Antonio Carlos de Freitas

ASSINATURA ELETRÔNICA



Nº CONTRATO: 4600209567

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO - ES GÁS E RS IMÓVEIS LTDA.**

**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 34.307.295/0001-65, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, 714, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-130, doravante denominada **ES GÁS**, neste ato representada pelo Gerente de Planejamento e Administração, Leonardo Cesar de Barros, brasileiro, casado, CPF 034.413.037-17, com endereço profissional na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Salas 1101-1105 e 1116-1120, Praia do Canto, Vitória- ES, e pela Coordenadora de Serviços Compartilhados, Marcela Maria Calhau Couto, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.068.787-18, com endereço profissional na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Salas 1101-1105 e 1116-1120, Praia do Canto, Vitória- ES.

**RS IMÓVEIS LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.960.912/0001-01, com sede à Av. Nossa Senhora da Penha, 714, Conj. 1106/1115, Praia do Canto – Vitória- ES, neste ato representada por seu administrador, Renato Aboudib Sandri, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1.235.337 SSP-ES, CPF: 054.277.637-59, residente e domiciliado na Alameda Hélio da Costa Ferraz, 145, aptº 1601, Santa Helena, Vitória- ES, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, e

celebram o presente Contrato (“Contrato”), regido pela Lei nº 13.303/2016, pelo Regulamento de Contratação da **ES GÁS**, pela Lei nº 8.245/1.991 e pelas normas do Direito Civil, vinculando-se as partes ao Artigo 29, inciso V, da Lei 13.303/2016 de 30 de junho de 2016 em que é dispensável a licitação no caso de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da locatária e à proposta do **LOCADOR**, sujeitando-se ainda às seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 – O presente Contrato tem por objeto a locação de 5 salas comerciais no estado em que se encontram, situadas na Avenida Nossa Senhora da Penha, 714 – nºs 1111 a 1115, Praia do Canto, Vitória – ES, sob a matrícula **56615**, constantes no Livro Registro Geral nº 2 do Cartório Castello, 2ª Zona de Vitória-ES, medindo um total de 133,72m<sup>2</sup> dos 306,30m<sup>2</sup> desta matrícula.



Nº CONTRATO: 4600209567

1.2 – Fazem parte da presente locação a disponibilização para uso da locatária de 05 (cinco) vagas de garagem, rotativas.

## CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

2.1 – O presente Contrato terá a duração de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de entrega das chaves do imóvel.

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 5 anos 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 8 (oito) 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\$10.200,00 (dez mil e duzentos reais), reajustado na forma prevista no subitem 3.1.2.

3.1.1 – Além do aluguel mensal, a **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento diretamente da taxa de condomínio, luz, água e também das taxas de IPTU e SPU, sendo que estas duas últimas deverão ser ressarcidas a Locadora conforme tabela com valores variáveis abaixo (base no mês de Agosto de 2022):



Nº CONTRATO: 4600209567

DESPESAS ESCRITÓRIO RS	ANUAL	MENSAL	TOTAL	RS	ESGAS
ÁREA (M²)			306,30	172,58	133,72
FRAÇÃO				<b>56,34%</b>	<b>43,66%</b>
SPU/2022 VARIÁVEL (APURAÇÃO ANUAL)	2.226,33	185,53		104,53	80,99
IPTU/2022 VARIÁVEL (APURAÇÃO ANUAL)	6.235,86	519,66		292,79	226,86
CONDOMÍNIO VARIÁVEL (APURAÇÃO MENSAL)		3370,47		1.899,04	1.471,43
ALUGUEL		10.200,00			10.200,00
TOTAL VARIÁVEL				2.296,36	11.979,29

3.1.2 – O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 meses, contados a partir 120 (cento e vinte) dias da assinatura deste contrato, de acordo com a legislação em vigor, segundo a variação medida pelo IPCA ou, na sua impossibilidade, por aquele que o substituir, pela aplicação da fórmula abaixo:

$$P = P_0 (I/I_0)$$

Onde:

P = Preço Contratual Reajustado

P<sub>0</sub> = Preço Contratual Inicial

I = Valor do índice IPCA correspondente ao mês imediatamente anterior ao da vigência do reajuste;

I<sub>0</sub> = Valor do índice IPCA correspondente ao mês imediatamente anterior ao da assinatura do contrato do valor do aluguel

3.1.2.1 - Qualquer que seja o índice utilizado, somente serão consideradas as quatro primeiras casas decimais, sem arredondamentos. Índice anual, se negativo, não será aplicado.

3.2 – Na hipótese de substituição do índice de reajuste do imóvel, deverá ser celebrado um Aditivo que contemple o novo índice a ser aplicado.

3.3 – Se, na época do reajuste do imóvel, 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.

3.4 – 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.



Nº CONTRATO: 4600209567

3.5 – Os encargos incidentes sobre o imóvel, correspondentes a despesas condominiais, IPTU, seguro contra incêndio, queda de raio e explosão e vendaval, serão pagos pela **ES GÁS** diretamente ao responsável pelo recebimento de cada um desses encargos.

3.6 – O LOCADOR entregará as chaves do imóvel até 90 dias após a assinatura do presente contrato e o aluguel começará a ser pago pela **ES GÁS** 120 dias após a assinatura do contrato.

#### **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 – 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**.



Nº CONTRATO: 4600209567

4.7.2 – Os pagamentos ao cessionário e ao credor pignoratício estão condicionados ao preenchimento pelo cedente de todas as suas obrigações contratuais.

## CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA ES GÁS

5.1 – Responsabilizar-se pelos pagamentos de condomínio, tributos, seguro, energia elétrica, água, gás e outros 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, 5 (cinco) dias úteis.

5.2.1 – Nas visitas ou vistorias ao imóvel serão permitidos registros fotográficos ou similares. 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 – 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 I), 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.

5.5 – A **ES GÁS** usará o imóvel apenas para a instalação de escritório administrativo, não podendo ser utilizado para finalidades diversas, sem o consentimento prévio e escrito do **LOCADOR**, vedada a negação de consentimento imotivada.

5.5.1 – O descumprimento do disposto no item acima acarretará a aplicação da multa prevista no item 8.2

5.6- Na hipótese em que for necessária a realização de tratamento de dados pessoais de pessoas vinculadas à LOCADORA em razão do presente Contrato, a ES GÁS deverá adotar medidas de segurança (técnicas, jurídicas e administrativas), aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados ou de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado



Nº CONTRATO: 4600209567

ou ilícito, observando-se os padrões mínimos definidos pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados e em conformidade com o disposto na legislação de proteção de dados e privacidade e privacidade em vigor, especialmente a Lei nº 13.709/2018, suas alterações e leis aplicáveis.

## 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 6.1.2 ou em desconformidade com as disposições do item 6.1.3 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; e
- 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 ou pagos.



Nº CONTRATO: 4600209567

## 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 e em que houve a cotação junto a pelo menos 3 (três) fornecedores.

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 e em que houve a cotação junto a pelo menos 3 (três) fornecedores.

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

7.3 – As benfeitorias de qualquer natureza não serão indenizáveis ou tampouco gerarão direito de retenção por parte da **ES GÁS**, 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 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, “pro rata die”, e correção monetária pelo IPCA 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 3 (três) meses de aluguel vigente à época do pagamento, devidos na data da infração.



Nº CONTRATO: 4600209567

8.2.1 - A penalidade acima mencionada não exclui quaisquer outras previstas em lei ou neste contrato.

8.3 A **ES GÁS** poderá devolver o imóvel a partir do 13º (Décimo Terceiro) mês de locação, de modo que, na hipótese de devolução anterior a esse prazo, será devida multa rescisória proporcional ao tempo de ocupação no importe de 3 (três) alugueres atualizados à época.

8.3.1 – Independentemente da rescisão antecipada e de ser devida a multa rescisória prevista no item 8.3, em qualquer hipótese, a **LOCATÁRIA** deverá pagar a integralidade do valor devido no item 3.1 deste 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 o uso 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



Nº CONTRATO: 4600209567

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** e à **LOCATÁRIA**;
- (iii) Elaborar livros, registros e relatórios apropriados das transações do **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, 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 5 (cinco) 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



Nº CONTRATO: 4600209567

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.



Nº CONTRATO: 4600209567

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:

$$\text{Multa Administrativa branda} = \frac{0,1\% \text{ VC}}{2}$$

$$\text{Multa Administrativa média} = \frac{0,2\% \text{ VC}}{2}$$

$$\text{Multa Administrativa grave} = \frac{0,4\% \text{ VC}}{2}$$

Onde:

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

10.3.1.1. O Valor da Multa Administrativa será limitado a 10% do valor do Contrato.

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.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

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



Nº CONTRATO: 4600209567

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, caso a **ES GÁS** tenha o interesse.

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.

## 12- 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



Nº CONTRATO: 4600209567

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.



Nº CONTRATO: 4600209567

13.3 – O presente Contrato poderá ser averbado, pela **ES GÁS**, na matrícula do imóvel 56615, constante no Livro Registro Geral nº 2 do Cartório Castello. A referida averbação será feita a critério da **ES GÁS** e às suas expensas.

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 – 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 (a ser anexado 90 dias após a assinatura do contrato, contendo descrição do estado atual do imóvel, assinado pela **ES GÁS** e **LOCADOR**)

Anexo II – Layout da sala

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 do 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, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o presente Contrato, que segue ainda subscrito por duas testemunhas.

Vitória, 30 de setembro de 2022.

#### **COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO – ES GÁS**

Marcela Maria Calhau Couto  
Coordenadora de Serviços Compartilhados

#### **COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO – ES GÁS**

Leonardo Cesar de Barros  
Gerência de Planejamento e Administração



Nº CONTRATO: 4600209567

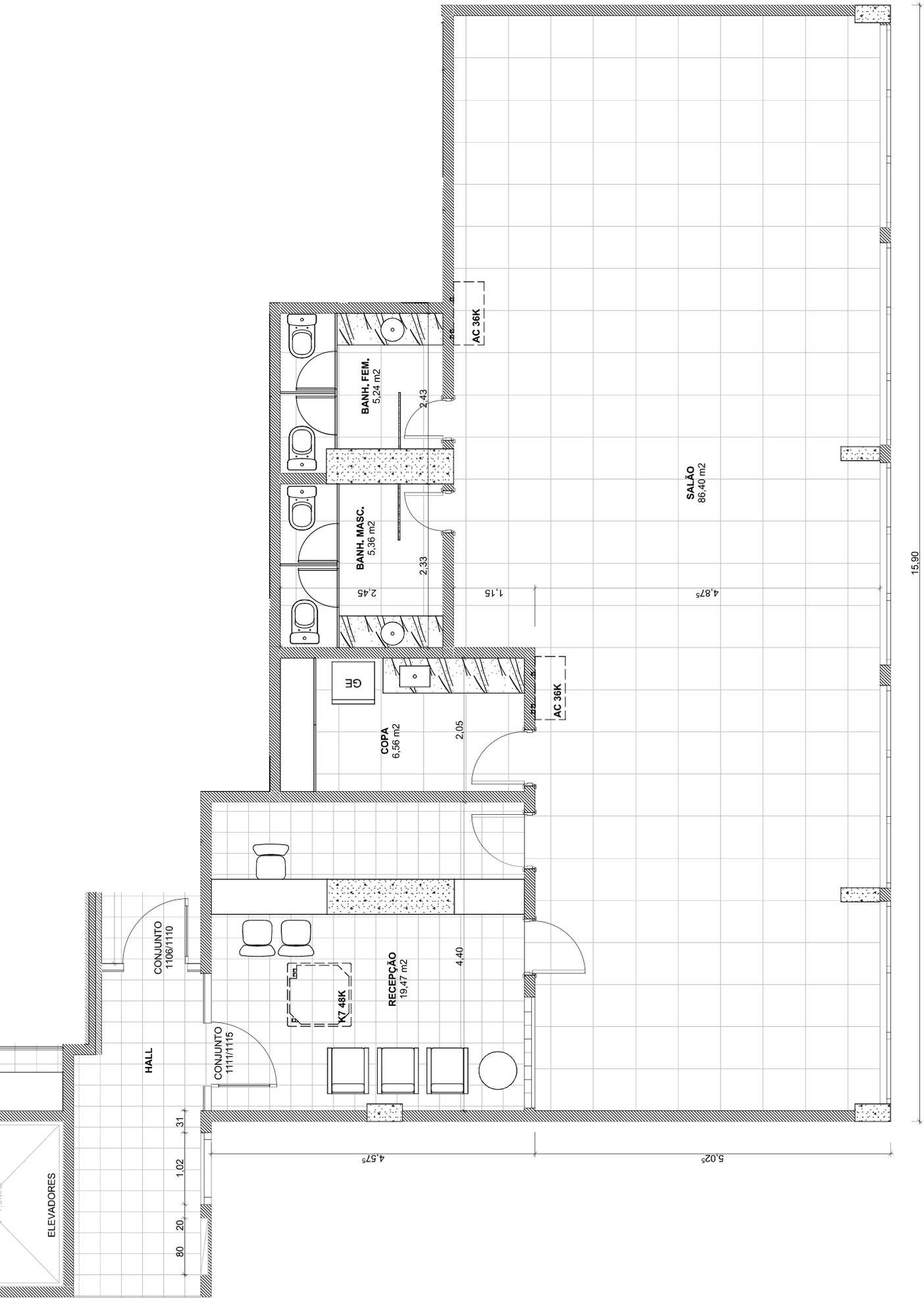
**RS IMÓVEIS LTDA**  
Renato Aboudib Sandri  
Administrador

**TESTEMUNHAS:**

1ª. \_\_\_\_\_  
Nome: Simone Neves Alvim Couto

2ª \_\_\_\_\_  
Nome: Michela Teles dos Santos Barcellos





ÁREA TOTAL PRIVATIVA  
133,72 m<sup>2</sup>

1 1º PAVTO - ESCRITÓRIO 01  
ESCALA: 1:50

CT 4600209567-Locação RS - Salas 1 111 a 1 115 pdf

Código do documento ceed00a1-d579-4eec-8814-2ff609b84ea8



## Assinaturas

	Antonio Carlos de Freitas Assinou	<i>Antonio Carlos de Freitas</i>
	Simone Neves Alvim Silva Assinou	<i>Simone Neves Alvim Silva</i>
	Renato Aboudib Sandri Assinou	<i>R</i>
	Michela Teles dos Santos Barcellos Assinou	<i>Michela Teles dos Santos Barcellos</i>
	Marcela Maria Calhau Couto Assinou	<i>Marcela Maria Calhau Couto</i>
	Leonardo Cesar de Barros Assinou	<i>Leonardo Cesar de Barros</i>

## Eventos do documento

### 30 Sep 2022, 11:28:58

Documento ceed00a1-d579-4eec-8814-2ff609b84ea8 **criado** por MICHELA TELES DOS SANTOS BARCELLOS

. - DATE\_ATOM:

2022-09-30T11:28:58-03:00

### 30 Sep 2022, 11:32:09

Assinaturas **iniciadas** 

Email:  - DATE\_ATOM: 2022-09-30T11:32:09-03:00

### 30 Sep 2022, 11:48:23

ANTONIO CARLOS DE FREITAS **Assinou** (6e9476cf-1b9d-4cb4-a905-146997875e0a) - Email:

 - Documento

de identificação informado: 757.681.867-00 - DATE\_ATOM: 2022-09-30T11:48:23-03:00

**30 Sep 2022, 17:05:50**

SIMONE NEVES ALVIM SILVA **Assinou** [REDACTED]

2022-09-30T17:05:50-03:00

**05 Oct 2022, 08:01:19**

RENATO ABOUDIB SANDRI **Assinou** - Email: [REDACTED]

Documento de identificação informado: 054.277.637-59 - DATE\_ATOM: 2022-10-05T08:01:19-03:00

**05 Oct 2022, 08:19:49**

MICHELA TELES DOS SANTOS BARCELLOS **Assinou** (cac835dc-0402-4a5f-bb95-b33852299e3a) - Email: [REDACTED]

identificação informado: 090.027.947-89 - DATE\_ATOM: 2022-10-05T08:19:49-03:00

**05 Oct 2022, 13:20:12**

MARCELA MARIA CALHAU COUTO **Assinou** (87658b44-91fa-413f-a9a6-2e61c7ecbf1f) - Email: [REDACTED]

[REDACTED] - Documento de

identificação informado: 082.068.787-18 - DATE\_ATOM: 2022-10-05T13:20:12-03:00

**06 Oct 2022, 14:56:32**

LEONARDO CESAR DE BARROS **Assinou** (4801f768-d8ba-4ac2-b437-bc096c1adb23) - Email: [REDACTED]

[REDACTED] - Documento de identificação informado: 034.413.037-17 - DATE\_ATOM:

2022-10-06T14:56:32-03:00

Hash do documento original

(SHA256):0ac5a9cf30bcfe93101b159c70d3b447d7f838439ef3cff27464349bb72f1d9a

(SHA512):42596995cdd702dbce0b50de093e2982dd6968572b4f5bf601bf29ce61e4d99555034a3da3779c019a56e5be03e96b5ca3d4d61ed52a1706cb22f7bdd5a80750

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**