

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 QUE ENTRE SI CELEBRAM
COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO
SANTO - ES GÁS E JCC SERVIÇOS
IMOBILIARIOS LTDA PARA LOCAÇÃO
DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SANTOS
DUMONT, S/N, QUADRA 72ª, LOTE 11 A
20, ROSÁRIO DE FÁTIMA – SERRA- 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 Operações, Delio Nunes Rebello, brasileiro e pelo Gerente de Engenharia, Walter Luiz Lopes.

JCC SERVIÇOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 27.412.175/0001-62, neste ato representada por seu proprietário Jesse do Carmo Calixto, CPF: 754.169.727-24, com sede no Município da Serra, na Rua N, nº 15, Sala 01, Manoel Plaza, Serra- Espírito Santo, CEP: 29.160-441, 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 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 precípuas 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 não residencial do imóvel a seguir descrito: Locação do imóvel situado na Rua Santos Dumont, S/N, Quadra 72, lote 11 a 20, Rosário de Fátima, Serra- ES, CEP: 29.161-144, de propriedade do LOCADOR, sob matrícula 3256, livro 2Q, do Cartório de 1º Ofício, 2º Zona da Serra-Carapina, Comarca da Capital Etelvina Abreu do Vale Teixeira, nº do registro 3004, fls/3256, medindo 3.000m2 e tendo como confrontantes os lotes 11,13,15 e 17 com a avenida CD, por outra frente com os lotes 17,18,19 e 20 com a rua N” e pelos fundos os lotes 11 e 12 confrontando com os lotes 09 e 10 da referida quadra.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

2.1 – O presente Contrato terá a duração de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir de 02/10/2022.

2.2. Visando à adequação aos novos preços praticados no mercado, desde que solicitado pela CONTRATADA o valor consignado neste Contrato poderá ser repactuados, mediante avaliação por profissional qualificado escolhido pelas PARTES.

2.3 – 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.

2.4 – Ao final do prazo contratual, independentemente de aviso ou notificação, a **ES GÁS** se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, ressalvado o desgaste natural pelo uso do imóvel.

2.5 – 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\$ 43.350,00 (quarenta e três mil e trezentos e cinquenta reais), 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, pelo período acumulado de variação do IPCA e IGPM (aplicação de 50% da variação do IGPM + 50% de variação do IPCA, conforme fórmula paramétrica abaixo destacada ou, na sua impossibilidade, por aquele índice que o substituir.

$$PCR = PCI (0,50 IGPM / IGPM_0 + IPCA / IPCA_0)$$

em que:

PCR = preço contratual reajustado

PCI= preço contratual inicial

IGPM = valor definitivo do Índice Geral de Preços de mercado (IGPM), divulgado pela fundação Getúlio Vargas (FGV), correspondente ao mês anterior ao do reajuste anual.

IGPM₀ = Valor definitivo desse mesmo índice de preço, correspondente ao mês anterior ao da apresentação da proposta da CONTRATADA.

I = Valor definitivo do Índice Nacional de Preços (IPCA) – Publicado pelo 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.

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.

3.7 – Os encargos incidentes sobre o imóvel, correspondentes a despesas condominiais, IPTU e seguro, serão pagos pela **ES GÁS**. As cópias dos comprovantes de pagamentos desses encargos serão anexadas ao extrato mensal da locação.

3.7.1 – Os valores pagos a título das despesas acima descritas comporão a base de cálculo dos tributos federais (CSLL, Contribuição para o PIS e COFINS), que serão retidos pela **ES GÁS** quando do pagamento do valor total da locação.

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**.

4.8 - Apresentar as certidões de regularidade municipal e estadual, além das certidões previstas no Art. 27 do Regulamento de Licitações e Contratos da **ES GÁS**, sempre nas medições e quando solicitado pela **ES GÁS**.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA **ES GÁS**

5.1 – Responsabilizar-se pelos pagamentos de IPTU, seguro, energia elétrica, água, gás] 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, 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 que lhe couberem.

7.1.2 – As obras ou benfeitorias necessárias, quando não emergenciais, também poderão ser executadas diretamente pela **ES GÁS**, com prévia autorização do **LOCADOR**, devendo o **LOCADOR**, neste caso, ressarcir a **ES GÁS** das despesas comprovadamente efetuadas que lhe couberem.

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

7.2.1 – As obras ou benfeitorias úteis autorizadas nos termos do item 7.2 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 por cento) 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 03 (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 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 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 - EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1 – 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.

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

10.2.1 – 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.

10.2.2 – 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.

10.3 – 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.

10.4 – 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.

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

10.4.2 – 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 PRIMEIRA – PROTEÇÃO DE DADOS

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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 SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

12.2 – 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.

12.3 – O presente Contrato será averbado, pela **ES GÁS**, na matrícula do imóvel N.º. 3256, constante no Livro 2Q do Cartório de 1º ofício, 2º Zona da Serra, Carapina, comarca da capital Etelvina do Vale Teixeira, n.º registro 3004, fls1/3256.

12.3.1 – A retirada da averbação será de responsabilidade da **ES GÁS**.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

13.1 – 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, o presente Contrato, que segue ainda subscrito por duas testemunhas.

Vitória, 02 de outubro de 2022.

COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO – ES GÁS

Delio Nunes Rebello
Gerente de Operações

COMPANHIA DE GÁS DO ESPÍRITO SANTO – ES GÁS

Walter Luiz Lopes
Gerente de Engenharia

JCC SERVIÇOS IMOBILIARIOS LTDA
Jesse do Carmo Calixto
Proprietário

TESTEMUNHAS:

1ª. _____
Matheus Henrique Lopes de lima

2ª. _____
Michela Teles dos Santos Barcellos



CT 4600209570- LOCAÇÃO COGN pdf

Código do documento 29b88241-cae8-48de-a6ef-1574cdeb6648



Assinaturas

- | | | |
|---|---|---|
|  | Antonio Carlos de Freitas
Assinou | <i>Antonio Carlos de Freitas</i> |
|  | Matheus Henrique Lopes de Lima
Assinou | <i>Matheus</i> |
|  | Jesse Do Carmo Calixto
Assinou | <i>PPPO PPP Y,PP</i> |
|  | Michela Teles dos Santos Barcellos
Assinou | <i>Michela Teles dos Santos Barcellos</i> |
|  | Delio Nunes Rebelo
Assinou | <i>[Handwritten signature]</i> |
|  | Walter Luiz Lopes
Assinou | <i>Walter Luiz Lopes</i> |

Eventos do documento

30 Sep 2022, 12:06:50

Documento 29b88241-cae8-48de-a6ef-1574cdeb6648 **criado** por MICHELA TELES DOS SANTOS BARCELLOS

2022-09-30T12:06:50-03:00

30 Sep 2022, 12:12:00

Assinaturas **iniciadas** por MICHELA TELES DOS SANTOS BARCELLOS (cac835dc-0402-4a5f-bb95-b33852299e3a).

30 Sep 2022, 12:16:46

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

de identificação informado: 757.681.867-00 - DATE_ATOM: 2022-09-30T12:16:46-03:00

Documento

30 Sep 2022, 13:47:42

MATHEUS HENRIQUE LOPES DE LIMA **Assinou** - [REDACTED]
[REDACTED] - Documento de identificação informado: 170.022.877-37 -
DATE_ATOM: 2022-09-30T13:47:42-03:00

30 Sep 2022, 13:55:54

JESSE DO CARMO CALIXTO **Assinou** - [REDACTED]
[REDACTED]
DATE_ATOM: 2022-09-30T13:55:54-03:00

30 Sep 2022, 14:05:28

MICHELA TELES DOS SANTOS BARCELLOS **Assinou** (cac835dc-0402-4a5f-bb95-b33852299e3a) - Email:
[REDACTED]
Documento de identificação informado: 090.027.947-89 - DATE_ATOM: 2022-09-30T14:05:28-03:00

30 Sep 2022, 14:19:50

DELIO NUNES REBELLO **Assinou** (0124ce03-74ab-473e-8ca2-98ac9e0b37 [REDACTED]
[REDACTED]
008.105.437-88 - DATE_ATOM: 2022-09-30T14:19:50-03:00

30 Sep 2022, 14:21:10

WALTER LUIZ LOPES **Assinou** [REDACTED]
[REDACTED] Documento
de identificação informado: 060.432.118-07 - DATE_ATOM: 2022-09-30T14:21:10-03:00

Hash do documento original

(SHA256):f6fb41d9d104b761b4230d4b282f1bfc366cc0482b43f92ae79734464d50bfaf
(SHA512):7a8e6fccd9c5eda6175b151506db647461645695f0121b66beaa44e2cc4f4167b41aa5f47f256c441b6f01bb22e5dbdd4fba696eb8453e0bb90702ea19f16325

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign