



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 77/2018 – CASAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL E O SR. JOSÉ CARLOS CABRAL GUIMARÃES.

Pelo presente, celebram instrumento particular de contrato de locação de imóvel, não residencial, de um lado, a COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL, Sociedade de Economia Mista Estadual, vinculada à Secretaria de Estado de Infra Estrutura, sediada na Rua Barão de Atalaia, nº 200, Centro, Maceió/AL, doravante, denominada simplesmente CASAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.294.708/0001-81, portadora da Inscrição Estadual nº 24.008.146-3, neste ato, representada por seu Diretor Presidente **WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice-Presidente de Gestão Operacional, **FRANCISCO BELTRÃO DE AZEVEDO CAVALCANTI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 185.381.854-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro o Sr. **JOSÉ CARLOS CABRAL GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 347.887.354-15, residente e domiciliado à Rua João Argemiro Rosas, nº 74, Barra Nova, Marechal Deodoro-AL, doravante, denominada simplesmente LOCADOR.

FUNDAMENTO LEGAL DA ADJUDICAÇÃO: A presente adjudicação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente da CASAL, com base no Art. 24º, inciso X, da Lei nº 8.666/93, tudo conforme consta no Protocolo nº 14.870/2015 – CASAL, de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato, a locação de uma área medindo 75 m², situada no lote 09, Quadra 03 no desmembramento Santa Lucia no bairro do Tabuleiro do Martins, onde se encontra edificado um poço tubular profundo de Ø 6 com 90 metros de profundidade e vazão estimada de 65 m³/h, que servirá de reforço para o abastecimento daquele bairro.

1.1 A destinação do imóvel locado não será mudada; salvo, mediante autorização expressa do LOCADOR.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura, podendo ser renovado a critério das partes; ficando a CASAL obrigada a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, ao término da vigência deste instrumento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor total que a CASAL se compromete a pagar mensalmente até o último dia de cada mês ao LOCADORA ou ao seu procurador legalmente constituído, mediante transferência bancária, contando-se esse prazo a partir do início da contratação.

3.1. O valor total do Contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estimado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

3.2. Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses.

3.3. As despesas de água, esgoto e energia, serão arcadas pela CASAL, no período correspondente à vigência do contrato, nos termos do artigo 23, VIII da Lei 8.245/91.

3.4. O valor do Contrato poderá ser reajustado em cada aniversário pela variação do IPCA, caso haja prorrogação.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: despesa decorrente deste contrato terá a seguinte classificação orçamentária:

EMILSON PEREIRA
Gerente do GEJUR/SUJUR
CAB/AL Nº 2051



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- Unidade Orçamentária	132.100 – UM B. Bentes;
- Grupo de Despesa.....	300.000 – Serviços de Terceiros
- Rubrica	307.319 – Aluguel de Imóveis

5. CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, CARLOS BATISTA DOS SANTOS, Mat. 1281, inscrito no CPF nº 208.115.514-15, fará a gestão do presente Contrato, zelando pelo seu cumprimento, comunicando com 60 (sessenta) dias de antecedência à Vice-Presidência de Gestão Corporativa a necessidade ou não da prorrogação de prazo.

5.1. Fica estabelecido que na ausência do empregado acima nominado por qualquer motivo, a gestão do presente contrato será feita por empregado nomeado pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa, através de Ordem de Serviço.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1. Obriga-se a CASAL, a satisfazer as exigências do poder público a que der causa, e a não fazer modificações, nem transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

6.2. A CASAL, desde já, faculta ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente.

6.3. A CASAL, não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem obter o consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente, junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do prazo de vigência do presente contrato.

6.4. Se durante a vigência deste contrato, o imóvel locado, for alienado ou transferido, o adquirente, qualquer que seja, ficará obrigado a respeitar o presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições.

6.5. No caso de desapropriação do imóvel locado pelos poderes públicos, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a CASAL, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, indenização a que porventura tiver direito.

6.6. Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para a CASAL abandonar o imóvel ou pedir a rescisão do contrato; salvo, procedendo vistoria judicial que apure que a construção ameaça ruir.

6.7. Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comprometa o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

6.8 Ficar responsável a CASAL pelas despesas referente consumo de energia elétrica e da manutenção do poço e dos equipamentos.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;
- Manter durante a vigência do contrato a regularidade com o CPF, Licença Ambiental, IPTU e SEMARH;
- Vistoriar ou examinar o imóvel a qualquer tempo.
- Garantir, durante a vigência do contrato, a vazão mínima de 60m³/h e o atendimento aos padrões mínimos de potabilidade definidos pela portaria 2914/2011 do Ministério da Saúde.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO - O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de notificação judicial, a critério da CASAL, sem que a contratada tenha direito a qualquer indenização, salvo o



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

pagamento dos serviços que estiverem regulares e efetivamente executados, ocorrendo quaisquer das seguintes hipóteses:

- Infringência de qualquer cláusula deste Contrato;
- Pelo não fornecimento de água no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.
- Por acordo mútuo ou conveniência da CASAL, sendo o último mediante comunicação escrita a Locadora.

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido também por acordo mútuo ou conveniência da CASAL, sendo o último mediante comunicação escrita ao Locador.

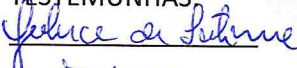

9. CLÁUSULA NONA- DOS CASOS OMISSOS: Aplica-se ao presente instrumento a Lei 8.245/91 e suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, e, somente de modo subsidiário, no que for compatível a lei nº 8.666/93 e demais regulamentos e normas administrativas, federais e estaduais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.


10. CLÁUSULA DÉCIMA –DO FORO: Quaisquer questões oriundas deste contrato serão dirimidas no Foro da Comarca da situação do imóvel, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes.

E, por estarem justas e acordes, as partes, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo firmadas.


Maceió, 19/06/2018


WILDE CLECIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/ CASAL

TESTEMUNHAS:




FRANCISCO BELTRÃO DE AZEVEDO CAVALCANTI
Vice-Presidente de Gestão Corporativa


JOSÉ CARLOS CABRAL GUIMARÃES
P/LOCADOR


EDMILSON PEREIRA
Gerente de GEJUR/SUJUR
OAB/AL Nº 2051



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO Nº 77/2018
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	R\$ 10.000,00
2º MÊS	R\$ 10.000,00
3º MÊS	R\$ 10.000,00
4º MÊS	R\$ 10.000,00
5º MÊS	R\$ 10.000,00
6º MÊS	R\$ 10.000,00
7º MÊS	R\$ 10.000,00
8º MÊS	R\$ 10.000,00
9º MÊS	R\$ 10.000,00
10º MÊS	R\$ 10.000,00
11º MÊS	R\$ 10.000,00
12º MÊS	R\$ 10.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 120.000,00	

6



Handwritten signature

Handwritten signature
EDMILSON PEREIRA
Gerente de GEJUR/SUJUR
OAB/AL Nº 2051