



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS



CONTRATO Nº 92/2017 - CASAL
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE
SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL e o SR.
JOÃO JOSÉ DOS SANTOS.

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 da Infraestrutura, sediada na Rua Barão de Atalaia, nº 200, Centro, Maceió/AL, doravante, denominada simplesmente CASAL, inscrita no CNPJ 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, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa **JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro o **SR. JOÃO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 408.364.794-91, residente e domiciliado na Rua Frei Pascásio, nº 509, Centro, Cep: 57270-000, Junqueiro/Alagoas, doravante, denominado 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. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993. Aplica-se ao presente instrumento a Lei 8.245/1991 e suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, e, somente de modo subsidiário, no que for compatível a Lei nº 8.666/1993 e demais regulamentos e normas administrativas, federais e estaduais que fazem parte integrante deste Contrato, independente de suas transcrições, tudo conforme consta no Protocolo nº 9447/2017, C.I. Nº 183/2017 – UN AGRESTE, obrigando as partes de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Constitui objeto do presente Contrato, a locação de imóvel, situado na Rua Juscelino Kubistchek, nº 400, Centro, Junqueiro/Alagoas, o qual servirá para acomodação do Escritório do Núcleo de Atendimento da CASAL.

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 ter renovação condicionada a justificativa atualizada pela UN AGRESTE, ficando a CASAL obrigada a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, ao término da vigência deste instrumento.

2.1. Por força do disposto no art. 110 da Lei 8.666/1993, na contagem dos prazos, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento considerando-se os dias consecutivos.

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 543,00 (quinhentos e quarenta e três reais), valor que a CASAL se compromete a pagar mensalmente até o último dia de cada mês ao LOCADOR 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 estabelecido em R\$ 6.516,00 (seis mil, quinhentos e dezesseis 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 ORÇAMENTÁRIA: A despesa decorrente deste Contrato terá a seguinte classificação orçamentária:

Unidade Orçamentária	131.300 – UN. AGRESTE
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 a empregada, **LIDIANE SANTOS LIMA**, Mat. 2364, inscrito no CPF sob o nº: 033.003.564-90, 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 da empregada acima nominada 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:

a) 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;

Contrato nº 92/2017

João José dos Santos
João José dos Santos

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



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- b) O LOCADOR poderá examinar ou vistoriar o imóvel locado, mediante comunicação prévia, conforme o artigo 23, IX da Lei 8.245/91;
c) 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;
d) 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;
e) 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.

7 – CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
e) Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;
f) Manter durante a vigência do contrato a regularidade com o CPF e IPTU;
g) Vistoriar ou examinar o imóvel a qualquer tempo.

8 – CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO: O presente contrato poderá ser rescindido:

- a) Por infringência de qualquer cláusula deste Contrato;
b) Por acordo mútuo ou conveniência da CASAL, sendo o último mediante comunicação escrita a Locadora.

9 – CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS: Aplica-se ao presente instrumento a Lei 8.245/1991 e suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, e, somente de modo subsidiário, no que for compatível a lei nº 8.666/1993 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, 07 de novembro de 2017


TESTEMUNHAS:

Pauca Feide
Agelma N. Mesquita


WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL


JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa


JOÃO JOSÉ DOS SANTOS
P/ LOCADOR


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



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO N° 97/2017
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	543,00
2º MÊS	543,00
3º MÊS	543,00
4º MÊS	543,00
5º MÊS	543,00
6º MÊS	543,00
7º MÊS	543,00
8º MÊS	543,00
9º MÊS	543,00
10º MÊS	543,00
11º MÊS	543,00
12º MÊS	543,00
VALOR TOTAL: R\$ 6.516,00	

após poré do Juntas

EDMILSON PEREIRA
Gerente de GEJUR/SUJUR
OAB/AL N° 2051