



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 96/2018 – CASAL.
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE
ALAGOAS - CASAL E O SR. ELIAS CAETANO PEREIRA.

Pelo presente, celebram instrumento particular de contrato de locação de imóvel, não residencial, tendo como LOCATÁRIO, 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, representada abaixo:

LOCATÁRIO: COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL, 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 Corporativa **JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

LOCADOR: **SR ELIAS CAETANO PEREIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 473.318.524-34, residente e domiciliado na Rua do Engenho de Dentro, Nº 900, Centro, CEP nº 57935-000, Paripueira/AL.

FUNDAMENTO LEGAL DA ADJUDICAÇÃO: A presente adjudicação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente da CASAL, com base no Art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303/2016 e Art. 148, inciso V do RILC/CASAL. 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 13.303/2016 e demais regulamentos e normas administrativas, Federais e Estaduais que façam parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições, tudo conforme consta no Processo Administrativo Protocolo nº 8767/2018 – CASAL, C.I. Nº 73/2018 – UNIDADE DE NEGÓCIO LESTE, S.C. 2332, obrigando as partes de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Constitui o objeto do presente contrato, a locação de 02 (duas) áreas, cada uma medido 15m², situado na Rua Projetada O 11 – Engenho de Dentro, nº 109, Bairro Centro, Paripueira/AL.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: A despesa decorrente deste contrato terá a seguinte classificação orçamentária:

- a) Unidade Orçamentária 131.500 – UNIDADE DE NEGÓCIO LESTE
- b) Grupo de Despesa 300.000 – SERVIÇO DE TERCEIROS
- c) Rubrica 307.319 – ALUGUEL DE IMÓVEIS

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste instrumento é de propriedade da locadora, exclusivamente para servir a utilização do poço 06 e a implantação do poço 10, na cidade de Paripueira/AL, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR.

3.1. Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do LOCADOR.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze), a contar da data da assinatura, podendo ter renovação condicionada à justificativa atualizada pela Unidade de Negócio Leste, ficando a CASAL obrigada a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, ao término da vigência deste instrumento.

4.1. Por força do disposto no art. 93 do RILC/CASAL, na contagem dos prazos, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento considerando-se os dias consecutivos.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR: Fica estabelecido o valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e o valor anual de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Manoel Tenório
Advogado - O/B/AL Nº 11.802
GEJUR / CASAL



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE: Durante os primeiros 12 (doze) meses, o valor anual do contrato é fixo e irrealizável.

6.1. Após esse prazo, o valor anual do contrato pode ser reajustado a cada aniversário pelo IPCA ou qualquer outro índice que venha a sucedê-lo, sendo que, se houver deflação deste índice, permanecerá o valor da locação que estiver em vigor, até novo reajuste.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal será pago ao LOCADOR, até o último dia útil de cada mês, contando o prazo a partir da data da contratação.

7.1. Nenhum pagamento será feito sem que a CONTRATADA tenha recolhido o valor da multa eventualmente aplicada.

7.2. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada à CONTRATADA, ficando o pagamento pendente até que se providenciem as medidas saneadoras, não acarretando ônus para a CASAL.

7.3. Os pagamentos serão efetuados através de depósito/transferência bancária em conta corrente informada pelo LOCADOR: Banco Bradesco, Agência 0389/1, C/C 670.118-3.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA LOCAÇÃO: 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;

8.1. 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.

8.2. As despesas de água, esgoto e energia, serão arcadas pela CASAL, no período correspondente à vigência do contrato (Art. 23, VIII da Lei 8.245/91);

9. CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado ABDIEL TEIXEIRA DE QUEIROZ, Mat. 2149, CPF nº. 925.497.134-00, fará a gestão do presente contrato, zelando pelo seu cumprimento.

9.1. 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.

9.2. As obrigações do Gestor do contrato estão dispostas na Norma Interna de Gestão de Contratos vigente na CASAL e no art. 203 a 206 do RILC/CASAL

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: O LOCATÁRIO obriga-se a:

- A não fazer modificações, nem transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR;
- Não 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;
- Permitir que o LOCADOR examine ou vistorie o imóvel locado, mediante comunicação prévia, (Art. 23, IX da Lei 8.245/91);
- Exigir a comprovação anual da regularidade do CPF do LOCADOR perante o Ministério da Fazenda.
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Outras obrigações previstas no RILC/CASAL e na Lei nº 8.245/91.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA: A LOCADORA obriga-se a:

- 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;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar as despesas anuais com IPTU do imóvel;
- Manter durante a vigência do contrato o seu CPF regular perante o Ministério da Fazenda;
- Vistoriar ou examinar o imóvel a qualquer tempo.
- Outras obrigações previstas no RILC/CASAL e na Lei 8.245/91.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO: Fica facultado ao LOCATÁRIO e ao LOCADOR rescindir o presente contrato, depois de decorridos 12 (doze) meses de vigência do contrato de locação, sem o pagamento de multa



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

contratual prevista neste contrato, desde que haja notificação com antecedência por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

12.1. As regras para a rescisão contratual deve observar o previsto nos arts. 209 a 212 do RILC/CASAL e na Lei nº 8.245/91.

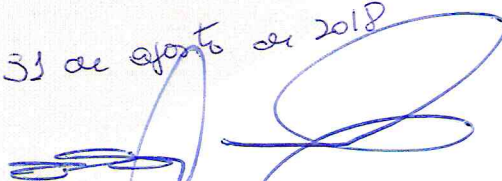
13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES: As sanções serão aplicadas conforme previstas nos arts. 213 a 220 do RILC/CASAL.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 13.303/2016 e p RILC/CASAL no que couber, que são parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

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

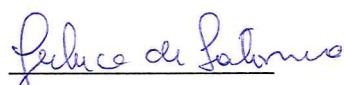
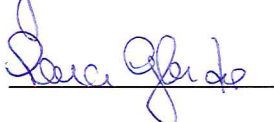
E, por estarem justas e acordes, as partes, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Maceió/AL, 31 de agosto de 2018



WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL

TESTEMUNHAS:



JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa/CASAL



ELIAS CAETANO PEREIRA
P/LOCADOR



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO N° 96/2018
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	500,00
2º MÊS	500,00
3º MÊS	500,00
4º MÊS	500,00
5º MÊS	500,00
6º MÊS	500,00
7º MÊS	500,00
8º MÊS	500,00
9º MÊS	500,00
10º MÊS	500,00
11º MÊS	500,00
12º MÊS	500,00
VALOR TOTAL: R\$ 6.000,00	