



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 017/2018 - CASAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE
ALAGOAS – CASAL E O SR. CARLOS HENRIQUE
GONÇALVES MELRO.

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/MF sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa **JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro o Sr. **CARLOS HENRIQUE GONÇALVES MELRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil inscrito no CPF/MF sob o nº 346.452.764-68, residente e domiciliado Rua José de Alencar nº363 Farol, Cep. Nº57051-565 Maceió/ AL

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 11.613/2017 - CASAL, C.I. Nº 75/2017 – GEMEM, S.C. nº 19.506 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 uma área situada na Av. Betel, nº 14, Quadra 62, Santa Lúcia, Tabuleiro dos Martins, Município de Maceió-AL, medindo 4,00 metros de largura na frente com igual medida nos fundos, pôr 22,50 metros de comprimento nos lados direito e esquerdo, onde se encontra edificado o poço tubular profundo, de Ø 8” com 100 (cem) metros de profundidade, com uma vazão estimada de 80m³/h , que servirá de reforço para o abastecimento do Tabuleiro, Santa Lúcia e adjacências.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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\$ 12.000,00 (doze mil reais) e o valor total do Contrato fica estabelecido em R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

3.1 No valor estabelecido no Caput incluem o pagamento de conta mensal de energia elétrica, manutenção e limpeza do poço, substituição do conjunto moto-bomba, caso seja necessário, reparos no quadro de comando e fiação se os mesmos apresentarem defeitos, bem como a troca da tubulação edutora e barrilete, caso apresentem rompimentos e vazamentos e segurança da área. Incluso ainda o pagamento de taxas e impostos necessários ao cumprimento do objeto ora contratado.

3.2 Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser reajustado em seu aniversário pelo IPCA.

4. CLÁUSULA QUARTA –DO PAGAMENTO: O pagamento ao contratado será efetivado após a apresentação do recibo do aluguel protocolado e devidamente conferido e atestado pelo Gestor do Contrato, contando-se o prazo de 30 (trinta) dias a partir do seu lançamento no sistema de controle de pagamento da CASAL.

4.1 O pagamento fica condicionado à comprovação de que o Contratado encontra-se regular com o CPF , CREA, IPTU.

Contrato nº 17/2018 (J.A.)

Manoel Tenório
Advogado - OAB/AL Nº 11.602
GEJUR/CASAL



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

4.2 Nenhum pagamento será feito sem que o Contratado tenha recolhido o valor de multa eventualmente aplicada.

4.3 Os pagamentos serão efetuados através de depósito bancário em conta corrente do CONTRATADO: Carlos Henrique Gonçalves Melro Banco Caixa Econômica Federal, Agência 2404, Operação 001, C/C 20263-0.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA OUTORGA: Fica o Contratado obrigado a apresentar na assinatura do contrato outorga de direito de uso de Recursos Hídricos emitido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e recursos Hídricos – SEMARH –AL.

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

- Unidade Orçamentária.....	131.500 – UN Leste
- Grupo de Despesa.....	300.000 – Serviço de Terceiros
- Rubrica	307.319 – Aluguel de Imóveis

7. CLÁUSULA SÉTIMA – 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.

7.1 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.

8. CLÁUSULA OITAVA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: 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.

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

8.2 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.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 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.

9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: O locador deverá:

- a) Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;

Contrato nº 17/2018

(J.A.)

Manoel Tenório
Advogado - OAB/AL Nº 11.602
GEJUR/CASAL



**ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS**

- b) Manter durante a vigência do contrato a regularidade com o CPF, Licença Ambiental, IPTU e CREA;
- c) Vistoriar ou examinar o imóvel locado a qualquer tempo;

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO - O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, a critério da CASAL, sem que a contratada tenha direito a qualquer indenização, salvo o pagamento dos serviços que estiverem regulares e efetivamente executados, ocorrendo quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) Infringência de qualquer cláusula deste Contrato;
- b) Pelo não fornecimento de água no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

10.1 O presente Contrato poderá ser rescindido pela CASAL, caso a vazão do poço reduza para 50% (cinquenta por cento) da vazão contratada, ou no caso da qualidade da água não atender aos padrões mínimos de potabilidade definidos pela portaria 2914/2011, do Ministério da Saúde.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- 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.

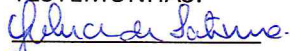

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA –DO FORO: Quaisquer questões oriundas deste contrato serão dirimidas no Foro da Comarca da situação do imóvel, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes.

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, 22 de fevereiro 2018


WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/ CASAL

TESTEMUNHAS:



JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa


CARLOS HENRIQUE GONÇALVES MELRO
Locador



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO Nº 17/2018
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

		 <u>Companhia de Saneamento de Alagoas</u>												
		CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO												
OBRA: LOCAÇÃO DE TERRENO DE POÇO TUBULAR														
LOCAL: SANTA LUCIA - TABULEIRO DOS MARTINS - MACEIÓ/AL														
DATA: JAN/2018														
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
I	SERVIÇOS													
1.1	Locação de área medindo 103m ² , onde se encontra edificado o poço tubular profundo, de ø 8" com 100 metros de profundidade com uma vazão estimada de 80m ³ /h	144000,00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
			12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
	FATURAMENTO DA OBRA	R\$ 144.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00


Manoel Tenório
Advogado - OAB/AL Nº 11.602
GEJUR / CASAL