



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 12/2019 – CASAL.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL e a Sra. VALDECI PEREIRA CASTELO BRANCO.

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.

I- LOCATÁRIO: COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL - 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 **VICTOR VIGOLVINO FIGUEIREDO**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito no CPF sob o nº 052.139.904-10, residentes domiciliados nesta capital.

II- LOCADORA: Sra. **VALDECI PEREIRA CASTELO BRANCO**, inscrita no CPF sob o nº 839.382.498-20 residente na Rua Oliveira Alves, nº 500, Apto. 22, Bairro Ipiranga, Cep: 04210-061, São Paulo/SP.

III- DA MINUTA PADRÃO DO CONTRATO: Este contrato foi elaborado conforme a minuta de contratos padronizados e aprovados pela GEJUR/SEJUR/CASAL, de acordo com o disposto no art. 32, inciso I, da Lei nº 13.303/2016 e no RILC/CASAL.

FUNDAMENTO LEGAL DA ADJUDICAÇÃO: A presente adjudicação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente da CASAL, e pelo vice Presidente de Gestão Corporativa, com base no Art. 29, inciso V e no art. 32, inciso I, da Lei nº 13.303/2016, e no Art. 148, inciso V do RILC/CASAL. Aplica-se ao presente instrumento a Lei nº 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 12.852/2018, C.I. Nº 97/2018 – CAF/UN LESTE, 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 Prefeito Abdon Arroxelas, nº 657, Edf. Residencial THASOS, Apto. 203, Ponta Verde, Maceió/Alagoas, para residência do Engº Judiron da Silva Pena.

1.1. A destinação do imóvel locado não será mudada, salvo, mediante autorização expressa da LOCADORA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste contrato é de 05 (cinco) anos, a contar da data da assinatura, podendo ter renovação condicionada à justificativa atualizada pela UN LESTE, ficando a CASAL obrigado 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\$ 1.350,00 (um mil e trezentos e cinquenta reais), valor que a CASAL se compromete a pagar mensalmente até o último dia de cada mês a 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 estabelecido em R\$ 16.200,00 (dezesesseis mil e duzentos 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.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

3.5. O valor para este contrato está registrado na Solicitação de Compras nº 2.458.

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

- a) Unidade Orçamentária 131.500 – UN. LESTE
- b) Grupo de Despesa 300.000 – Serviços de Terceiros
- c) Rubrica 307.319 – Aluguel de Imóveis

5. CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado **ABDIEL TEIXEIRA DE QUEIROZ**, matrícula 2149, inscrito no CPF sob o nº 925.497.134-00, 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:

- 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 da LOCADORA;
- b) A LOCADORA 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 da LOCADORA, 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 a LOCADORA desobrigada 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 DA LOCADORA:

- 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.
- c) De acordo com a cláusula 4ª, § único, da Lei 8245/91, O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência.

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.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

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.

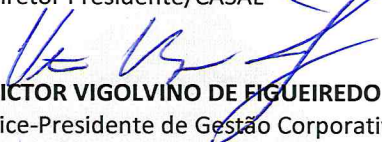
E, por estarem justas e acordes, as partes, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Maceió, 02 de abril de 2019

TESTEMUNHAS:

fuluce de Saturnino
Barro


WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL


VICTOR VIGOLVINO DE FIGUEIREDO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa


VALDECI PEREIRA CASTELO BRANCO
P/ LOCADORA



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO N° 12/2019
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

| MÊS | VALOR (R\$) |
|-----------------------------------|-------------|
| 1º MÊS | 1.350,00 |
| 2º MÊS | 1.350,00 |
| 3º MÊS | 1.350,00 |
| 4º MÊS | 1.350,00 |
| 5º MÊS | 1.350,00 |
| 6º MÊS | 1.350,00 |
| 7º MÊS | 1.350,00 |
| 8º MÊS | 1.350,00 |
| 9º MÊS | 1.350,00 |
| 10º MÊS | 1.350,00 |
| 11º MÊS | 1.350,00 |
| 12º MÊS | 1.350,00 |
| VALOR TOTAL: R\$ 16.200,00 | |