



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 30/2019 – CASAL.  
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE  
SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL e a Sr.  
PAULO JOSÉ DA SILVA.

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- LOCADOR:** Sr. **PAULO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 342.754.954-20, residente e domiciliado Vila Marília, 10, Mata do Rolo, Rio Largo- AL.

**III- DA MINUTA PADRÃO DO CONTRATO:** Este contrato foi elaborado conforme a minuta de contratos padronizados e aprovados pela GEJUR/SUJUR/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 245/2019, C.I. Nº 01/2019 – 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 urbano, situado a Rua vereador Jarbas Januário, nº 86 - Rio Largo/AL, o qual servirá para acomodação de escritório do núcleo de atendimento da CASAL.

**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\$ 1.950,00 (um mil novecentos 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\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos 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 2444.

**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 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 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 ao Locador.
- 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:**

*Felicia de Patinme*  
*[Signature]*

*[Signature]*  
**WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR**  
Diretor Presidente/CASAL

*[Signature]*  
**VICTOR VIGOLVINO DE FIGUEIREDO**  
Vice-Presidente de Gestão Corporativa

*[Signature]*  
**PAULO JOSÉ DA SILVA**  
P/ LOCADOR.



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I  
CONTRATO N° 30/2019  
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	1.950,00
2º MÊS	1.950,00
3º MÊS	1.950,00
4º MÊS	1.950,00
5º MÊS	1.950,00
6º MÊS	1.950,00
7º MÊS	1.950,00
8º MÊS	1.950,00
9º MÊS	1.950,00
10º MÊS	1.950,00
11º MÊS	1.950,00
12º MÊS	1.950,00
<b>VALOR TOTAL: R\$ 23.400,00</b>	