



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

CONTRATO Nº 140/2013 - CASAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE
ALAGOAS - CASAL E O Sr. WIRLEY
RODRIGUES SOARES.

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 Infraestrutura, 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 **ÁLVARO JOSÉ MENEZES DA COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.115.494-87 e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa **JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro o Sr. **WIRLEY RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.257.314-07, 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 8.666/93, tudo conforme consta no Protocolo nº 9091/2013 - CASAL, C.I. Nº 163/2013 – UNBL e S.C nº 1079 obrigando as partes de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, 62, Centro, Jaramataia/Alagoas, o qual servirá para instalação do Núcleo de Negócio da CASAL naquele Município.

PARÁGRAFO ÚNICO: A destinação do imóvel locado não será mudada; salvo, mediante autorização expressa do LOCADOR.

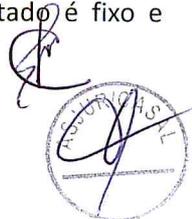
CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura, podendo ser renovado a critério das partes; ficando a CASAL obrigada a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, ao término da vigência deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Por força do disposto no art. 110 da Lei 8.666/93, na contagem dos prazos, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento considerando-se os dias consecutivos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) valor que a CASAL se compromete a pagar no dia 10 (dez) de cada mês ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor total do Contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estabelecido em R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses.





ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

PARÁGRAFO TERCEIRO: Todas as despesas normais de locação, inclusive os impostos, serão arcadas pela CASAL.

PARÁGRAFO QUARTO: O valor do Contrato poderá ser reajustado em cada aniversário pela variação do IPCA.

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

- Unidade Orçamentária. 11102 – UN B. LEITEIRA
- Grupo de Despesa. 300.000 – Serviços de terceiros
- Rubrica. 307.319 – Aluguel de Imóveis

CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, **JOSÉ ARNALDO PEREIRA**, matrícula 1380, inscrito no CPF/MF sob o nº 367.343.304-00, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: 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.

CLÁUSULA SEXTA – 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.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUARTO: 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.

PARÁGRAFO QUINTO: 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.

PARÁGRAFO SEXTO: 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: O locador deverá:

- a) Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;





**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;

CLÁUSULA OITAVA - 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.

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

CLÁUSULA NONA - 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.

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, 03 de setembro de 2013

ÁLVARO JOSÉ MENEZES DA COSTA
Diretor Presidente/CASAL

TESTEMUNHA

Julice de Salina

Rene Froelich

JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa

Wirley Rodrigues Soares

WIRLEY RODRIGUES SOARES
Locador

