



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

**CONTRATO Nº 43/2014 - CASAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL E A Sra. JOSEFA QUITÉRIA DA CONCEIÇÃO SILVA.

Peço 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 sob o nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro a Sra. JOSEFA QUITÉRIA DA CONCEIÇÃO SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.164.754-17, residente em Taquarana/AL, 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 6486/2014 - CASAL, C.I. Nº 104/2014 - CAF/UNAG, 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 para acomodação de escritório da Companhia na cidade de Taquarana/AL, localizado na Rua Leonídio Cincinato, nº 68, Centro.

**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\$350,00 (trezentos e cinquenta reais), valor que a CASAL se compromete a pagar mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído, contando-se esse prazo a partir do início da contratação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor total do Contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estabelecido em R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irrevogável.

**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 DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA:** A despesa decorrente deste contrato terá a seguinte classificação orçamentária:

- Unidade Orçamentária ..... 11.103 – UN AGRESTE
- Grupo de Despesa ..... 300.000 - Serviço de Terceiros
- Rubrica ..... 307.319 – Aluguel de Imóveis

**CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO:** O pagamento será procedido após apresentação da Nota Fiscal Fatura protocolada e devidamente conferida e atestada 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A CASAL no ato do pagamento deverá exigir do CONTRATADO, Certidão de Regularidade Fiscal junto a Fazenda Municipal.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Sobre o valor total mensal incidirá o desconto dos encargos sociais previstos em Lei.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Caso o LOCADOR, descumpra qualquer disposição contratual, devidamente comprovado pela fiscalização da CASAL, o pagamento ficará retido até a solução da pendência, sem prejuízo de outras medidas punitivas presentes nesse contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO:** O valor do contrato é irrevogável pelo período de sua vigência.

**PARÁGRAFO SEXTO:** A emissão antecipada do documento fiscal não implicará adiantamento para pagamento da obrigação. Havendo erro na Nota Fiscal a mesma será devolvida à LOCADOR.

**PARÁGRAFO QUINTO:** 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.

**CLÁUSULA SEXTA - DA GESTÃO:** Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, JONAS JOSÉ DE MAGALHÃES, matrícula 1524, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.089.254-53, 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.

x Josefa Quitéria da Conceição Silva  
Láís Lima de Souza Leão  
Adv. - OAB/AL 7777  
ASJUI



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

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

- a) Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;
- 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 NONA - 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.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA - 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 PRIMEIRA – 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, 25 de agosto de 2014.

ÁLVARO JOSÉ MENEZES DA COSTA  
Diretor Presidente/CASAL

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

JOSEFA QUITÉRIA DA CONCEIÇÃO SILVA  
P/ LOCADORA

TESTEMUNHAS:

[Assinatura]

[Assinatura]



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I  
CONTRATO Nº 43/2014  
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º mês	350,00
2º mês	350,00
3º mês	350,00
4º mês	350,00
5º mês	350,00
6º mês	350,00
7º mês	350,00
8º mês	350,00
9º mês	350,00
10º mês	350,00
11º mês	350,00
12º mês	350,00
VALOR TOTAL: R\$ 4.200,00	

*[Handwritten signature in blue ink]*

*Casal*

*Josefa Quiteria da Conceição Silva*

*[Handwritten signature]*  
Lais Lima de Souza Leão  
Adv. - CAB/AL 7777  
ASJUI