ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS
Rua Barão de Atalaia, 200, Centro – Maceió - AL-CEP: 57020-510
Fone: (82)3315-3055 - Fax: (82)3315-3085

OFÍCIO Nº 671/2015 Maceió, 09 de novembro de 2015

Exmo. Sr
Dr. OTÁVIO LESSA DE GERALDO SANTOS
DD. Presidente do Tribunal de Contas do Estado.
Nesta

Senhor Presidente,

Pelo presente, atendendo determinação constante da Lei Estadual nº 4.843/86, estamos enviando a V. Ex.ª para registro do Contrato n° 57/2015, celebrado entre a CASAL e a EMPRESA THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI-EPP, que tem como objeto a locação de imóvel, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, n° 657, Condomínio Residencial Thasos, Apt. 105, Ponta Verde, Maceió/AL, o qual servirá como moradia para o Eng° Judiron Silva Pena.

A Súmula do Contrato em epígrafe foi publicada no Diário Oficial do Estado em edição de 04 de novembro de 2015.

Outrossim, remetemos em anexo, todo o dossiê que integra o Protocolo nº 5397/2015 – CASAL - C.I Nº 41/2015 – CAF/UNLE– Fls. 01 a 71.

Atenciosamente,

Eng.º WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente

TRIBUNAL DE CONTAS / AL
RECEBI EM 13 DE 11 DE 15
FUNCIONÁRIO

UNLESTE

Protocolo: 53971/2015

Casal

COMUNICAÇÃO INTERNA - C. I.	nº da CI : 41/2015

Origem : CAF/ UNLE	Destino : SUNEI	Data de emissão : 30/04/2015

CASAL FLS: 01

Sr. Superintendente,

Através desta, vimos solicitar a contratação do imóvel de propriedade da Sra. Maura Lúcia Fernandes Penna, a qual outorgou poderes ao Sr. Tiago Penna acerca do imóvel, passando neste ato a ser representado pela empresa THIAGO F. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI –. EPP, localizado a Rua Pref. Abdon Arroxelas, 657 – Ponta Verde - Cond. Residencial Thasos - Apt. 105, CEP: 57035-380, no valor R$ 1.100,00 (Mil e Cem Reais), já Incluso IPTU e Condomínio. Sendo o objeto deste imóvel para moradia do Eng. Judiron Silva Pena, Gerente da Unidade de Negocio do Leste, por um período de 12(doze), a ser custeado pela Companhia de Saneamento de Alagoas – CASAL, conforme entendimento exarado em Resolução de Diretoria.

Oportunamente se faz necessário alguns esclarecimentos acerca da localização do imóvel em cidade diversa da Sede da Unidade, qual seja a cidade de Rio Largo, podendo tal situação ser justificada pelo fato do referido Município ser caracterizado como "Cidade dormitório", onde não há ampla opções de imóveis, vez que os ora existentes estão ocupados ou se colocam à disposição apenas para venda, o que não se caracteriza como adequado ao caso em tela. Deste modo, a escolha da moradia se estabeleceu de forma estratégica, vez que viabiliza o deslocamento célere entre a Sede da Unidade(Rio Largo), cidade que compõe a Região Metropolitana de Maceió(cidade limítrofe), as cidades litorâneas que demandam atenção diferenciada, bem como à Sede da Companhia, em razão das diversas reuniões entre a Gerência e as Unidades, possibilitando um melhor trânsito entre estas.

Entretanto, a situação em tela desponta algumas peculiaridades, que facilmente poderão ser superadas por parte da Companhia e da Empresa que presta servic

EM BRANCO

corretagem ao responsável legal do imóvel, vez que a mesma dispôs alguns padrões a serem atentados quando da lavratura do Contrato de Locação, haja vista a mesma atuar no ramo imobiliário e ter apego severo as disposições legais contidas na Lei 8.245, de 18 de Outubro de 1991. Deste modo, as elencamos e, convenientemente, apresentamos soluções para a resolução dos entraves apresentados:

- **Ausência de penalidade para rescisão antecipada** – conforme análise ao contrato atualmente utilizado pela Companhia no que diz respeito a locação de imóveis, restou vislumbrado pela Empresa em sua CLÁUSULA SETIMA a disposição de que o contrato celebrado pode ser "rescindido independente de notificação judicial ou extrajudicial, à critério da CASAL, sem que a contratada tenha direito as qualquer indenização", não encontrando justificativa jurídica para o cabimento do mesmo, tendo sido, inclusive, fruto de amplo questionamento quanto a necessidade de readequação da Cláusula as normas comumente aplicadas ao mercado imobiliário. Importante salientar que em vias atuais, a UN LESTE busca seus imóveis junto a pessoas físicas, sendo muitas delas pessoas de pouca instrução social e jurídica, restando isenta de posicionamento quanto a possibilidade de reformulação e, consequente, inclusão de aplicabilidade de multa rescisória.
- **Ausência de garantias locatárias** – em observância ao disposto no art. 37, incisos I e II, resta amplamente resguardado a exigência do locador a garantias como caução e fiança,as quais não se contemplam no modelo ora adotado por esta Companhia. Deste modo, apresentamos como alternativa que o referido pagamento seja efetuado pelo usufrutuário do imóvel, qual seja, o gerente da Unidade, o qual se dispõe de pleno acordo para o pagamento do mesmo, vindo a ser ressarcido quando no pagamento da última parcela da locação do imóvel, que ao invés de ser paga ao locatário passaria a ser paga pelo mesmo, passando a exercer, tão somente neste ato, a função de fiador.
- **Ausência de penalidades para o caso de atraso no pagamento dos aluguéis** – o usufrutuário do imóvel se responsabiliza pelo pagamento pontual das mensalidades, deste modo, julga plausível a inclusão de penalidades.
- **Ausência da cláusula que preveja a não realização de benfeitorias e de retenção do imóvel** – em análise a supracitada disposição Legal entendemos que encontra respaldo legal a inclusão com fulcro no art 35, não havendo, portanto nenhuma perda considerável quando da inclusão da mesma.

EM BRANCO

CASAL FLS: 03

- **Rescisão antecipada em caso de não fornecimento de água por 24 horas** – considerando que a locatária é a responsável pelo abastecimento satisfatório da referida moradia não encontramos embasamento para a manutenção da presente cláusula, sendo tal fenômeno ressaltado pelo revezamento que atualmente está sendo aplicado a região em questão, não apresentando, portanto, cabimento fático a hipótese manifestada.

Com base no exposto, bem como no intuito de proceder de forma a satisfazer satisfatoriamente os preceitos legais que norteiam a Companhia de Saneamento, bem como pela busca da celebração de um contrato equilibrado e justo para ambas as partes, apresentamos as situações conflitantes, bem como as sugestões para o alcance do equilíbrio entre as partes. Anexamos, ainda, o modelo utilizado pela empresa prestadora de serviços para que seja feito uma análise pelo Setor competente da CASAL, a fim de que possamos chegar a melhor solução para resolução da lide.

Atenciosamente,

Fernanda de Queiroz
Coord. Administrativo Financeiro
Casal UN Leste - MAT. 2749

Visto:

Judiron da Silva Pena
Engº Sanitarista e Ambiental
CREA 050759661-7 Mat. 2941
Casal Gerente UN-Leste

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS
COMARCA DE MACEIÓ - ESTADO DE ALAGOAS
Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, 42 - Centro - CEP 57020-140 - Maceió - AL - Fone: (82) 3221-5000 - Fax: 3221-6349
E-mail: cartorio@sopontesdemiranda.com.br
Celso Sarmento Pontes de Miranda
TABELIÃO

1º Serviço Registral
R. Dr. Pontes de Miranda, 42
Centro
Celso Pontes de Miranda
Fone: (82) 221-5000
MACEIÓ - AL

CASAL
FLS: 04

LIVRO - 589
FLS. - 196

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
STELIO DARCI
FREDERICO DE ALBUQUERQUE
OFICIAL
JOÃO TOLEDO DE ALBUQUERQUE
OFICIAL SUBSTITUTO
Praça dos Palmares, 38 - Ed. Delmiro Gouveia - 6º Andar
MACEIÓ - ALAGOAS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura de Compra e Venda virem, que aos 12 (doze e dois) dias do mês de Julho do ano de dois mil e dez(2010), nesta Cidade de Maceió, Capital do Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, em meu Serviço Notarial, situado na Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, nº 42, Centro, perante mim Tabelião, compareceram partes entre e si justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: LUIS TORRES DA SILVA e sua esposa QUITÉRIA ALVES DE LIMA TORRES**, brasileiros, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da C.I. nº 4.443-D CREA/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.621.774-34, ela brasileira, de prendas do lar, portadora do RG sob o nº. 1.612.476-SSP/AL e inscrita no CPF/MFsob o nº. 036.715.104-98, residentes e domiciliados nesta Cidade, e do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA:- MAURA LÚCIA FERNANDES** PENNA, brasileira, divorciada, professora universitária, portadora do RG nº 1.156.519-SSP/PB, inscrita no CPF nº 296.415.517-87, residente e domiciliada na Rua Antonio Carlos Araújo, nº 100, Aptº 401 Cabo Branco /PB; neste ato representada por seu bastante procurador, **TIAGO PENNA,** brasileiro, solteiro, professor universitário, portador do RG nº 1.810.883-SSDS/PB, inscrito no CPF nº 007.912.094-66, residente e domiciliado na Av. Gustavo Paiva, 78, bloco 001, Aptº 102, Conjunto Jardim Vaticano , Cruz das Almas, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 5º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Tambaú, cidade de João Pessoa/PB, às fls.027, do Livro nº 030, em 07.06.2010. E, perante mim Tabelião, pelos Outorgantes vendedores, através de seu procurador, me foi dito que a justo título são senhores proprietários e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **APARTAMENTO Nº 105, componente do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "THÁSOS", situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, nº 657, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade,** encravado no 1º pavimento do citado edifício, contendo os seguintes cômodos: sala de estar e jantar, varanda, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, cozinha e área de serviço, possuindo as seguintes Áreas: Área Privativa Equivalente- 59,75m2, Área Comum Equivalente- 27,03m2, Área Total Equivalente- 86,78m2, Fração Ideal- 0,012794; Área Privativa Real- 59,75m2, Área Comum Real- 44,18m2; Área Total Real- 103,93m2, Fração Ideal- 0,012794, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos de porte médio/passeio; *edificado em terreno que mede de frente 33,00m, limitando-se com* a Rua Prefeito Abdon Arroxelas, fundo 33,00m, limitando-se 30,00m com terrenos de José Lages Filho e 3,00m com terreno de Manoel Antônio dos Santos, lado direito 40,00m, limitando-se com terreno de José Lages Filho, lado esquerdo 40,00m, limitando-se com terreno remanescente de propriedade da Cipesa. Área Total: 1.320,00m2. **Imóvel esse devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, na matrícula nº 107391, em 26.12.2003, R-2-107.391, em 21 de Julho de 2010, conforme certidão negativa de ônus arquivada nestas Notas.** Pelo preço certo e ajustado de **R$ 147.500,00 (CENTO E QUARENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)**, que a outorgante vendedora, através de seu procurador, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe dá plena e geral quitação, vende a outorgada compradora **MAURA LÚCIA FERNANDES PENNA,** , *como de fato* vendido tem o descrito bem, livre e desembaraçado de ônus, dívidas e litígios de qualquer natureza, obrigando-se e as outorgantes vendedores, através de seu procurador, por si e seus sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, podendo a outorgada compradora, empossar-se [illegible] cláusula "constituti" todo

EM BRANCO

CASAL FLS. 05

outorgada compradora, foi dito que aceita esta escritura em todos seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. **Certifico que o imposto sobre transmissão de imóveis, ITBI, será apresentado no ato do registro. Inscrição Imobiliária Municipal nº 29078180.** A Prefeitura Municipal de Maceió se reserva o direito de cobrar qualquer dívida que venha a ser apurada posteriormente relativa ao período que se refere à liberação do ITBI. Certifico que o referido imóvel encontra-se quite com a Fazenda Municipal, bem como com o condomínio, conforme certidão apresentada e arquivada nestas Notas. Declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer instituição de Previdência Social, não estando pois incursos no disposto do Decreto 356,de 07.12.91 da Lei 8.212 **de 24.07.91.** As partes declaram, através deste instrumento, que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela lei nº 7.433 de 18.12.85, enumeradas no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo pela Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, que fica arquivada nestas Notas. **EMITIDA A DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias.** Assim Convencionados e Contratados, pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgam e assinam. Certifico que as partes dispensam a presença de testemunhas. Eu, MARIA MADALENA PIMENTEL DE ANDRADE, escrevente autorizada, que a digitei. E eu, **CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA**, 1º *Tabelião Público de Notas, a subscrevo, dato e assino em público e raso. O Tabelião* Público. Maceió, 22 de Julho de 2010 (ass.): LUIS TORRES DA SILVA, QUITÉRIA ALVES DE LIMA TORRES, P.P. TIAGO PENNA, CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA. Está conforme com o próprio original a que me reporto e dou fé.

Maceió, 22 de Julho de 2010.
Em testo. da verdade.

1º (Primeiro) Tabelião Público de Notas

FERO Notarial e Registral
Cartório Autêntico Pontes de Miranda
Rua Pedro Miranda, 42
Registro de Imóveis e Escrituras Públicas
Pontes de Miranda
Fone: 221-5000
MACEIÓ - AL

Aux. Nº 102.217/10
1º Reg. Imóveis - Prot. N.º 342.965
Registro Geral N.º 2-R 3-107.391
30/09/2010.

EM BRANCO

CASAL FLS: 06

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: TIAGO PENNA, brasileiro, solteiro, professor universitário, inscrito no CPF sob o nº 007.912.094-66 e no RG sob o nº 1.810.883 SSDS/PB, residente e domiciliado em João Pessoa/PB.

OUTORGADO: THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP, empresa privada, devidamente inscrita no CNPJ nº 19.677.607/0001-39, sediada na Rua Doutor José Afonso de Melo, nº. 118, salas 226 e 326, edifício empresarial Harmony Trade Center, Jatiúca, CEP 57.036-510, Maceió – Alagoas, neste ato, representada por seu proprietário, Sr. **THIAGO PEREIRA DANTAS**, brasileiro, residente e domiciliado em Maceió – Alagoas

PODERES: Para o fim específico de administrar o imóvel de minha propriedade, podendo locá-lo a quem convier, firmar contratos, transferir locações, efetuar cobranças de alugueis, dar e receber quitação, solicitar desocupação, providenciar reparo no bem, exercer todos os direitos e atos necessários junto a repartições públicas, representado-o, em toda e qualquer reivindicação, interpondo recurso administrativo perante o Poder Municipal e ao Conselho de Contribuintes, fazer deduções provenientes de eventuais despesas judiciais, extrajudiciais e comuns de reparação do bem, sempre fiel ao cumprimento do presente mandato podendo, inclusive, substabelecer. Outorga ainda, poderes para representa-lo em juízo, em seu nome nas ações que tenham por objeto obrigações e direitos decorrente dos contratos de locações em relação aos imóveis administrados pelo outorgado.xxxxxxxxxxxxx

Imóvel objeto da locação: Apartamento nº 105, componente do Edifício Thasos, situado na rua Prefeito Abdon Arroxelas, 657, bairro Ponta Verde, nesta cidade.

Maceió, 27 de abril de 2015.

TIAGO PENNA

EM BRANCO

CASAL FLS. 07

Livro nº 0729
Folha nº 081

1° Traslado de procuração pública que faz **MAURA LUCIA FERNANDES PENNA,** na forma abaixo:

Saibam quantos o presente instrumento de procuração bastante virem, que aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze (10.03.2014), da era cristã, nesta Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em Cartório, à Av. Presidente Epitácio Pessoa, n.° 2640 - Tambauzinho, perante a Tabeliã que esta subscreve, compareceu como Outorgante: **MAURA LUCIA FERNANDES PENNA**, brasileira, divorciada, professora universitária, com CPF n.° 296.415.517-87, RG. n.° 1168519-SSP/PB, residente e domiciliada na Rua Antônio Carlos Araújo, n.° 100, Ap. 401 – Cabo Branco, nesta Capital, reconhecida como a própria pela Tabeliã e consoante documentos apresentados e me foi dito pela Outorgante que nomeava e constituía seu bastante Procurador: **TIAGO PENNA**, brasileiro, solteiro, professor universitário, com CPF n.° 007.912.094-66, RG. n.° 1.810.883-2ª Via/SSDS/PB, residente e domiciliado na Rua Antônio Gama, 126, Ap. 1603 – Expedicionários, nesta Capital, **a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para prometer venda, vender, transferir, hipotecar, permutar, administrar, transferir para si ou quem melhor lhe convier ou por quaisquer forma alienar, pelo preços, prazos e condições que ajustar o imóvel: Apartamento de n.° 105, situado na Rua Abdon Arroxelas, n.° 657, Edifício Thásos – Bairro Ponta Verde, na Cidade de Maceió/AL, devidamente inscrito no Protocolo de n.° 342.965, do Registro Geral n.° 2-R 3-107.391, em data de 30/09/2010, do 1° Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL,** podendo receber sinal, princípio de pagamento ou total produto da venda, passar recibos e dar quitação, assinar escrituras, contratos ou instrumentos necessários de quaisquer natureza ou modalidades, transmitir posse, ação, domínio e direito, responder pela evicção de direitos, **representá-la perante às repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autárquicas em geral, Prefeitura Municipal, nos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis competentes, neles,** apresentando e retirando documentos, fazendo e assinando requerimentos, preenchendo guias, formulários, pagando impostos, taxas e demais emolumentos, requerer alvarás, certidões, registrar, averbar, escriturar e tudo o mais praticar, dar melhor limites, características e confrontações do imóvel acima mencionado, e **ainda, GERIR** e **ADMINISTRAR o imóvel acima mencionado, podendo** dá-lo **em locação,** firmando contratos, com as cláusulas usuais, estipulando aluguéis, prazos, multas, recebendo depósitos e cauções; receber toda e qualquer importância a esses títulos devida, firmar recibos, dar quitações, exonerar e acordar; notificar inquilinos. requerer despejos; cobrar e receber o que lhe seja devido; ingressar em Juízo, com a cláusula AD-JUDICIA ET EXTRA, podendo constituir advogados; requerer ações executivas, executar fiadores, fazer notificações, pagar impostos, reclamar contra os indevidos; agir, no Foro em geral, Procons, Decons, Curadoria do Consumidor; Juizado Especial de Pequenas Causas e em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, defender os direitos e interesses da Outorgante na esfera ADMINSTRATIVA e para o foro em geral, representá-la em audiências, assinar termos, declarações, prestar declarações necessárias, confessar, transigir, fazer acordo e firmar compromissos, **enfim, praticar todos os demais atos necessários ao fiel desempenho e em cumprimento do presente mandato, cujos poderes aqui outorgados são específicos e restritos ao negócio relacionado com o imóvel mencionado neste instrumento, podendo ainda, substabelecer, no todo ou em partes, com ou sem reservas de iguais poderes. Os dados e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pela outorgante, que por eles se responsabiliza. Certifico ainda que a qualificação do Outorgado e a descrição do objeto do presente mandato foram devidamente declarados pela Outorgante, sendo desta, toda responsabilidade civil e criminal por sua inteira veracidade, devendo a prova destas declarações ser exigida diretamente pelos órgãos ou pessoas a quem este Instrumento Público interessar.** E de como assim disse, me pediu e fiz lavrar o presente instrumento que li, aceitou e assina dispensada a presença das testemunhas, de conformidade com o Art. 1° do Provimento nº 03/87, da Corregedoria de Justiça do Estado da Paraíba, do que dou fé. Eu, **NENETTE ELOY DE SOUZA,** Tabeliã Pública, a fiz lavrar, subscrevo e assino. João Pessoa, 10 de março de 2014. (Ass.) **MAURA LUCIA FERNANDES PENNA.** Emolumentos R$ 72,74 + FEPJ/MP R$ 2,18 + Farpen R$ 3,95 + ISS R$ 3,63; Total R$ 82,50. Está conforme o original, dou fé. Eu, _____ Tabeliã Pública, a fiz trasladar, subscrevo e assino.

CARTÓRIO GARIBALDI Nenette Eloy de Souza TABELIÃ JOÃO PESSOA - PB

João Pessoa, 10 de março de 2014
Em testemunho da Verdade
Tabeliã do Cartório do 9º Ofício
Nenette Eloy de Souza - Tabeliã
Adriene Garibaldi Eloy Souza de Pinho - Substituta
Hermes Coriolano dos Santos - Escrevente

Autêntico esta fotocópia reprodução fiel do original. Dou fé.
João Pessoa-PB 10 MAR 2014
Nenette Eloy de Souza - Tabeliã
Adriene Garibaldi Eloy S. de Pinho - Tabeliã Subst.
Hermes Coriolano dos Santos - Escrevente

F: (83) 3243.0377

Confere com o original
Data 07/01/2015

EM BRANCO

CASAL FLS: 08

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: TIAGO PENNA, brasileiro, solteiro, professor universitário, inscrito no CPF sob o nº 007.912.094-66 e no RG sob o nº 1.810.883 SSDS/PB, residente e domiciliado em João Pessoa/PB.

OUTORGADO: THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP, empresa privada, devidamente inscrita no CNPJ nº 19.677.607/0001-39, sediada na Rua Doutor José Afonso de Melo, nº. 118, salas 226 e 326, edifício empresarial Harmony Trade Center, Jatiúca, CEP 57.036-510, Maceió – Alagoas, neste ato, representada por seu proprietário, Sr. **THIAGO PEREIRA DANTAS**, brasileiro, residente e domiciliado em Maceió – Alagoas

PODERES: Para o fim específico de administrar o imóvel de minha propriedade, podendo locá-lo a quem convier, firmar contratos, transferir locações, efetuar cobranças de alugueis, dar e receber quitação, solicitar desocupação, providenciar reparo no bem, exercer todos os direitos e atos necessários junto a repartições públicas, representado-o, em toda e qualquer reivindicação, interpondo recurso administrativo perante o Poder Municipal e ao Conselho de Contribuintes, fazer deduções provenientes de eventuais despesas judiciais, extrajudiciais e comuns de reparação do bem, sempre fiel ao cumprimento do presente mandato podendo, inclusive, substabelecer. Outorga ainda, poderes para representa-lo em juízo, em seu nome nas ações que tenham por objeto obrigações e direitos decorrente dos contratos de locações em relação aos imóveis administrados pelo outorgado.xxxxxxxxxxxx

Imóvel objeto da locação: Apartamento nº 105, componente do Edifício Thasos, situado na rua Prefeito Abdon Arroxelas, 657, bairro Ponta Verde, nesta cidade.

Maceió, 27 de abril de 2015.

TIAGO PENNA

EM BRANCO

Confere com o original
Data 17 / 10 / 2014

Ariel Teixeira de Queiroz
Coordenador de Serviço
Cartório

EM BRANCO

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - *CND 30168 / 2015*

CASAL FLS: 10

Tipo do Contribuinte
Contribuinte Imobiliário

Inscrição: 000000029078180 **Identificação:**
05014510075005

Contribuinte	C.N.P.J./C.P.F.		Situação Cadastral
MAURA LÚCIA FERNANDES PENNA	29641551787		Ativo

Logradouro / Número / Complemento / CEP / Edifício / Loteamento
RUA - PREF ABDON ARROXELAS, N°: 00657, APTO 105, THASOS - ED. Quadra: , Lote:, Loteamento: MARIÓPOLIS, DESM.

Bairro: PONTA VERDE **Cidade:** MACEIO

Data Expedição	Validade	Nº Protocolo	Data Protocolo
28/04/2015	26/08/2015	0	28/04/2015

Área do Terreno: 1320,00 2.743,70

N.º De Autenticidade: C83.A28.440.24C

Certificamos, com fundamento nas informações exaradas no processo Administrativo acima indicado, e as constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito de a Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, com referência ao presente instrumento, que em relação ao contribuinte/imóvel acima identificado inexiste débito impeditivo a expedição desta certidão.

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

Certidão emitida as 08:28:48 do dia 28/04/2015
A autenticidade desta certidão pode ser confirmada na pagina da Secretaria de finanças, no endereço: **http://www.smf.maceio.al.gov.br** ou na própria Secretaria de Finanças.

Verifique atentamente as informações descritas nesta certidão

Observação:

EM BRANCO

CASAL FLS: 11

GOVERNO DE ALAGOAS
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA ESTADUAL
DIRETORIA DE ARRECADAÇÃO E CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Certidão Negativa de Débitos

Razão Social: - REGULAR

CNPJ : **19677607000139**

Ressalvado o direito de a Fazenda estadual cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até a presente data, débitos inscritos em Dívida Ativa.

Certidão expedida com base na Portaria SARE n° 62, de 23 de julho de 2004.

Emitida às **16:44:54** do dia **27/04/15**
Válida até 26/06/2015.

Código de controle da certidão:**5740-09D9-D4DC-5D45**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda de Alagoas, através do endereço http://wwww.sefaz.al.gov.br/certidao.

Certidão expedida gratuitamente.

EM BRANCO

IMPRIMIR VOLTAR

CASAL FLS: 12

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 19677607/0001-39
Razão Social: THIAGO P DANTAS ADM IMOBIL EIRELI
Endereço: RUA DOUTOR JOSE AFONSO DE MELO 118 / JATIUCA / MACEIO / AL / 57036-510

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 21/04/2015 a 20/05/2015

Certificação Número: 2015042105311858691183

Informação obtida em 27/04/2015, às 16:43:42.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

EM BRANCO

PAC-LAR
Av. Gustavo Paiva, 2017 - Mangabeiras
MACEIÓ - AL - Cep: 57037-000
Fone: (82) 2122-6000 - Fax: (82)2122-6002
Site: www.paclar.com.br - E-mail: edinilson@paclar.com.br

CASAL FLS. 13

Maceió-AL, 28 de abril de 2015

EDIFICIO RESIDENCIAL THASOS
Unidade(s): 105

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

Na qualidade de Administradora deste Condomínio, declaramos para os devidos fins, que essa unidade encontra-se quite com as taxas de condomínio até maio 2015.

OBS: Este documento só terá validade com a assinatura do síndico.

Lybia Pontes
Administrativo

Marilúcia Galindo Sobral - Síndica

EM BRANCO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO THÁSOS

Aos (17) dezessete dias do mês de Dezembro de dois mil e treze, às 20h00min, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os senhores condôminos do Edifício Thásos, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, 657 – Ponta Verde nesta cidade, inscrito sob o CNPJ 06.119.418/0001-07, presentes e representados das unidades 1007, 104, 105, 301, 302, 605, 702, 802 e 806 conforme lista de presença a qual passa a fazer parte desta Ata. Visto que todos os senhores proprietários foram convocados em tempo hábil através do Edital de Convocação com os seguintes itens na pauta: **1. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E COMISSÃO FISCAL; 2. PRESTAÇÃO DE CONTAS; 3. INADIMPLÊNCIA.** No horário já mencionado foi declarada instalada a assembléia e convidado para secretariar o Sra. Adriana Guimarães da Rocha, representante da Administradora PacLar. Concluídas as formalidades legais a Sra. Renata Carvalho de Siqueira (síndica) deu início pelo **segundo** item da pauta distribuindo o demonstrativo da prestação de contas para os presentes e deu uma breve explanação sobre os gastos e citou as contas que tiveram redução de custos no tempo de sua gestão como as contas de celular, combustível e água. Passando para **terceiro** item da pauta, Sra. Renata informou o número de casos que estão inadimplentes, inclusive a posição dos casos mais críticos que estão no escritório jurídico e com a chegada da Dra. Alessandra, advogada responsável pelos casos, passou a palavra para a mesma, onde pode expor as ações que estará tomando para reduzir a inadimplência. Como não havia mais o que discutir, passando para o **primeiro** item da pauta, a Sra. Renata informou de sua saída pelo motivo de mudança do Estado e colocou a disposição o cargo. A Sra. Marilúcia Galindo Sobral(302) aceitou ficar no cargo de Síndica com as responsabilidades financeiras como assinar os cheques, desde que se contratasse uma empresa terceirizada para exercer como subsíndico, já que ninguém se manifestou para o cargo e para conselho fiscal foram os candidatos o Sr. Edmilson dos Santos Rodrigues(605), Sra.Meire Lopes dos Santos(802) e Sra. Ana Márcia Ribeiro Holanda(806), colocado em votação, todos concordaram e a chapa eleita nestes termos com a gestão de **02 (dois) anos.** Nada mais a ser tratado, eu, Adriana Guimarães da Rocha, lavro e assino a presente ata juntamente com a síndica.

Marilúcia Galindo Sobral
Síndica

Adriana Guimarães da Rocha
Secretária

DOCUMENTO FINALIZADO

4º OF. DE NOTAS E 1º RTDPJ DE MACEIÓ
Beco São José, 101 - Centro - Maceió - AL
Fones: (82) 3221-1725 / (82) 3223-3568

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO SOB Nº 6298074
O QUE CERTIFICO E DOU FÉ.

* DOCUMENTO ARQUIVADO ELETRÔNICAMENTE *

Maceió-AL, 27/12/2013

Reconheço a(s) firma(s) Marilúcia Galindo Sobral, dou
Em test°. da verdade.
Maceió (AL), 23 DEZ 2013
4º OFÍCIO DE NOTAS E 1º RTDPJ
Bel. Luiz Fernando Fonseca de Machado - Tabelião
Daniel Paes Cerqueira - Substituto
Mª Jose de Souza Santos Cordeiro - Escrevente
Miran I. M. Carnaúba Paes - Escrevente
Ana Paula de Mendonça - Escrevente

Bel. Luiz Paes Fonseca de Machado
Tabelião

CARTÓRIO 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ - AL
CÓPIA FIEL DO ORIGINAL
REGISTRADO
AB867774

EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS

CASAL FLS: 15

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ESTADO DE ALAGOAS

Comarca de Maceió

CERTIDÃO ESTADUAL

CÍVEL - PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO Nº: 001474932 **FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Certifico que, pesquisando os registros de distribuição de feitos do Estado de Alagoas, no período de 10 anos, verifiquei NÃO CONSTAR distribuições em nome de:

THIAGO DANTAS NEGOCIOS IMOBILIARIO, vinculado ao CNPJ: 19.677.607/0001-39 **********

nos registros de distribuição mantidos a partir do ano de 2008 de AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS E FISCAIS em andamento nas unidades judiciárias do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas.

Certifico ainda que a certidão é emitida de acordo com o § 1º do art. 8º da Resolução 121/2010 do CNJ.

Observações:

1. Não existe conexão com quaiquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ.

2. Não existe conexão com o Sistema PROJUDI dos Juizados Especiais e com o Sistema de Automação da Justiça do 2º Grau.

3. A conferência dos dados pessoais fornecidos pela parte interessada é de responsabilidade exclusiva do destinatário.

Esta certidão foi emitida pela internet e sua validade é de 30 dias.

Maceió, segunda-feira, 27 de abril de 2015 às 16h25min.

PEDIDO Nº: ***001474932***

EM BRANCO

Receita Federal PGFN CERTIDÃO

CASAL FLS: 16

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: THIAGO P. DANTAS ADMINISTRACAO IMOBILIARIA EIRELI - EPP
CNPJ: 19.677.607/0001-39

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, válida para o estabelecimento matriz e suas filiais, refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
Emitida às 16:19:52 do dia 27/04/2015 <hora e data de Brasília>.
Válida até 24/10/2015.
Código de controle da certidão: **E68E.3828.11F0.CF77**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nova Consulta

Preparar página para impressão

EM BRANCO

CASAL Fls. 17

ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA E SANEAMENTO DO ESTADO DE ALAGOAS

RESOLUÇÃO DE DIRETORIA
Nº 11/2004

A Diretoria da Companhia de Abastecimento D'Água e Saneamento do Estado de Alagoas – CASAL, no uso de suas atribuições estatutárias e,

CONSIDERANDO:

Que as alterações introduzidas na Estrutura Organizacional da CASAL resultaram em:

a) Aumento considerável da área de atuação das Gerências Regionais;

b) Sensível incremento nas ações de representação da CASAL junto a entidades públicas e privadas;

c) Deslocamentos constantes em objeto de serviço entre os municípios inseridos na sua área de abrangência;

RESOLVE :

1) Determinar que os Gerentes Regionais farão jus, enquanto permanecerem no exercício dessa função, a:

a) Veículo de 04 (quatro) portas, com ar condicionado, motor 1.6;

b) Imóvel locado pela CASAL para sua residência, desde que, deixando seu domicílio, passe a residir na sede da Gerência.

Esta Resolução entra em vigor a partir de 01/01/2005, revogando-se as disposições em contrário.

Sala de Reuniões da Diretoria da Companhia de Abastecimento D'Água e Saneamento do Estado de Alagoas – CASAL, Maceió/AL, em 21 de dezembro de 2004.

FERNANDO DE SOUZA
Diretor Presidente

JOSÉ RUBENS DE MORAES
Diretor de Planejamento

FRANCISCO DAS CHAGAS DANTAS
Diretor Financeiro

VORNEI MENDES
Diretor Administrativo

JOSÉ MÁRIO DO NASCIMENTO
Diretor Comercial

WALACE PADILHA DOS SANTOS
Diretor de Operação

C:\Cons. de Adm\Resoluções\RD\RD nº 11_04_gerentes regionais.doc

EM BRANCO

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 107391 | FICHA 01 | DATA

Maceió, 26 de dezembro de 2003

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 106, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "THÁSOS"**, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, nº 657, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, encravado no 1º pavimento do citado edifício, contendo os seguintes cômodos: sala de estar e jantar, varanda, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, cozinha e área de serviço, possuindo as seguinte Áreas. Area Privativa Equivalente- 59,75m², Area Comum Equivalente- 27,03m², Area Total Equivalente- 86,78m², Fração Ideal- 0,012794; Area Privativa Real- 59,75m², Area Comum Real- 44,18m²; Area Total Real- 103,93m², Fração Ideal- 0,012794, com direito a uma vaga para estacionamento veículo de porte médio/passeio; edificado em terreno que mede de frente 33,00m, limitando-se com a Rua Prefeito Abdon Arroxelas, fundo 33,00m, limitando-se 30,00m com terrenos de José Lages Filho e 3,00m com terreno de Manoel Antônio dos Santos, lado direito 40,00m, limitando-se com terreno de José Lages Filho, lado esquerdo 40,00m, limitando-se com terreno remanescente de propriedade da Cipesa. Área Total: 1.320,00m².

PROPRIETÁRIA: CIPESA- ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 12.272.753/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 93.206, em 22.09.1999 e Averbação de Construção AV.7-93.206 em 26.12.2003.

Maceió, 26 de dezembro de 2003. Eu, Diana dos Santos escrevente a digitei. O OFICIAL

1153 a 1209

AV 1-107.391 - Protocolo nº 339.243 - (MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL) - Certifico a requerimento datado de 12.07.2010, feito por C ENGENHARIA S.A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 12.272.753/0001-35, representada no ato por seus procuradores: Gerdson Santos, e José Correia Barreto, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar a alteração da razão social da CIPESA ENGENHARIA S/A para **C ENGENHARIA S.A**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 17.01.2008 registrada na JUCEAL sob nº 27600111515 em 23.01.2008. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de julho de 2010. Escrevente Autorizado: Adriana de Araujo Melo

AV 2-107.391 - Protocolo nº 338.911 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: LUIS TORRES DA SILVA, brasileiro, engenheiro, CI nº 4.443-D CREA/AL e CPF nº 505.621.774-34, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com QUITÉRIA ALVES DE LIMA TORRES, brasileira, de prendas do lar, CI nº 1.612.476-SSP/AL e CPF nº 036.715.104-98, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: C ENGENHARIA S/A, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ nº 12.272.753/0001-35, representada neste ato seu procuradores, Hamilton Gomes, brasileiro, casado, contador, CPF nº 240.615.654-00, e Renato Soares de Freitas, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF nº 769.953.806-49, conforme procurações lavradas no Cartório do 4º Ofício da Capital, no livro 324, às fls.40/40v, 08.01.2009 e no livro 305, às fls. 29/29v, datada de 11.02.2008, respectivamente, que fica arquivada nas notas do 1º Ofício da Capital. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 30.06.2010, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 589, fls.090. VALOR DO CONTRATO: R$ 46.938,32 (quarenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos), pagos anteriormente. Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 8543/2010, anexa a escritura. Da escritura consta que o imóvel está quite com a municipalidade, bem como com o condomínio; a vendedora

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

EM BRANCO

CASAL FLS: 18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - AL.

CASAL FLS: 19

MATRÍCULA 107391 FICHA 01 VERSO

apresentou a CND do INSS sob nº 105302010-02001030, emitida em 19.04.2010, bem con apresentou a CND da Receita Federal, que ficam arquivadas naquela notas; as partes declara através deste instrumento que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433 18.12.85, enumeradas no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizad substituindo pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel que fica arquiva naquelas notas. Maceió, 21 de julho de 2010. Escrevente Autorizado:

R 1585 F 844

R.3-107.391 - Protocolo nº 342.965 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MAURA LÚCI FERNANDES PENNA, brasileira, divorciada, professora universitária, RG nº 1.168.519-SSP/PB CPF nº 296.415.517-87, residente em Cabo Branco/PB, neste ato representada por seu bastant procurador, Tiago Penna, brasileiro, solteiro, professor universitário, CPF nº 007.912.094-6 residente nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 5º Ofício de Tambaú na cidad de João Pessoa/PB, às fls.027, do livro 030, em 07.06.2010. TRANSMITENTES: LUIS TORRES D SILVA e sua esposa QUITÉRIA ALVES DE LIMA TORRES, brasileiros, casado pelo regime d comunhão parcial de bens, ele engenheiro, CI nº 4.443-D CREA/AL e CPF nº 505.621.774-34, ei brasileira, de prendas do lar, CI nº 1.612.476-SSP/AL e CPF nº 036.715.104-98, residentes nest cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 22.07.2010, no 1º Ofício d Notas e Protestos da Capital, no livro nº 589, fls.166. VALOR DO CONTRATO: R$ 147.500,0 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais). Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 10449/2010, anexa a escritura. D escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade e com o condomínio; declaram o vendedores que não estão vinculados como a qualquer instituição de previdência social, nã estando pois incursos no disposto do Decreto 356 de 07.12.91 e Lei 8.212 de 24.07.91; as parte declaram através deste instrumento que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela L nº 7.433 de 18.12.85, enumeradas no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feito ajuizados, substituindo pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel que fic arquivada naquelas notas. Maceió, 30 de setembro de 2010. Escrevente Autorizado:

R 1601 F 878

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução, autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Maceió, 30 de setembro de 2010

Escrevente Autorizado

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DE ALAGOAS

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MACEIÓ

Praça dos Palmares, 36, Edf. Delmiro Gouveia, 6º Andar, FONE (0XX82-223-4425)

OFICIAL: Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

Protocolo Auxiliar: **102.217/2010** **CSA** R 1601 F 478

Protocolo Geral N.º 342.965 - Página: 080v - Livro: 1-BF em 24.09.2010. Certifico e dou fé, que registrei no Registro Geral, livro 02, ficha 01, matrícula nº **107.391** a ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 22.07.2010, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 589, fls.166, referente ao **APARTAMENTO Nº 105**, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL **"THÁSOS"**, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, nº 657, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, conforme **R.3-107.391**, em 30.09.2010.

Emolumentos: R$ 2.873,70

Maceió, 30 de setembro de 2010.

[redacted]

Oficial Substituto

Livro 05 – Indicador Pessoal
Ficha nº 691
Ficha nº 506
Ficha nº 465
Ficha nº

EM BRANCO

CASAL FLS: 21

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - *CND 26964 / 2015*

Tipo do Contribuinte
Contribuinte Geral - Pessoa Jurídica
Inscrição: 490535696 **Identificação:** 490535696

Contribuinte	C.N.P.J./C.P.F.		Situação Cadastral
THIAGO P. DANTAS ADMINISTRACAO IMOBILIARIA EIRELI - EPP	19677607000139		Aprovado

Logradouro / Número / Complemento / CEP / Edifício / Loteamento
RUA. DR. JOSE AFONSO DE MELO, N°: 118, SALA 226, EDF. HARMONY TRADE CENTER 57036510,
Quadra: , Lote:, Loteamento:

Bairro: JATIUCA **Cidade:** MACEIO

Data Expedição	Validade	Nº Protocolo	Data Protocolo
14/04/2015	12/08/2015	0	14/04/2015

Área do Terreno: 0,00 0,00

N.º De Autenticidade: 55D.154.8D2.A78

Certificamos, com fundamento nas informações exaradas no processo Administrativo acima indicado, e as constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito de a Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, com referência ao presente instrumento, que em relação ao contribuinte/imóvel acima identificado inexiste débito impeditivo a expedição desta certidão.

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

Certidão emitida as 14:57:37 do dia 14/04/2015
A autenticidade desta certidão pode ser confirmada na pagina da Secretaria de finanças, no endereço: **http://www.smf.maceio.al.gov.br** ou na própria Secretaria de Finanças.

Verifique atentamente as informações descritas nesta certidão

Observação:

EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS

CASAL FLS: 22

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ESTADO DE ALAGOAS

Comarca de Maceió

CERTIDÃO ESTADUAL

EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL/ESTADUAL

CERTIDÃO Nº: 001474940 **FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela Internet no site do Tribunal de Justiça.

Certifico que, pesquisando os registros de distribuição de feitos do Estado de Alagoas, no período de 10 anos, verifiquei NÃO CONSTAR distribuições em nome de:

THIAGO DANTAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS, vinculado ao CNPJ: 19.677.607/0001-39 ******** **********

nos registros de distribuição mantidos a partir do ano de 2008 de AÇÕES E EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS E EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS em andamento nas unidades judiciárias do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas.

Certifico ainda que a certidão é emitida de acordo com o § 1º do art. 8º da Resolução 121/2010 do CNJ.

Observações:

1. Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ.

2. Não existe conexão com o Sistema PROJUDI dos Juizados Especiais e com o Sistema de Automação da Justiça do 2º Grau.

3. A conferência dos dados pessoais fornecidos pela parte interessada é de responsabilidade exclusiva do destinatário.

Esta certidão foi emitida pela internet e sua validade é de 30 dias.

Maceió, segunda-feira, 27 de abril de 2015 às 16h29min.

PEDIDO Nº: ***001474940***

EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO DE ALAGOAS

CASAL FLS: 23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ESTADO DE ALAGOAS

Comarca de Maceió

CERTIDÃO ESTADUAL

CRIMINAL - PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO Nº: 001474937 **FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Certifico que, pesquisando os registros de distribuição de feitos do Estado de Alagoas, anteriores, verifiquei NÃO CONSTAR distribuições em nome de:

THIAGO DANTAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS, vinculado ao CNPJ: 19.677.607/0001-39 **********

nos registros de distribuição mantidos a partir do ano de 2008 de AÇÕES CRIMINAIS em andamento com condenação transitada em julgado, de EXECUÇÕES PENAIS definitivas nas unidades judiciárias do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas.

Certifico ainda que a certidão é emitida de acordo com o § 1º do art. 8º da Resolução 121/2010 do CNJ.

Observações:

1. Nos termos da Resolução nº 121 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ a certidão judicial criminal será negativa:

I - em caso de gozo do benefício de sursis (art. 163, § 2º. da Lei no. 7.210, de 1984) ou a pena já tiver sido extinta ou cumprida.

II - quando nela constar a distribuição de termo circunstanciado, inquérito ou processo em tramitação e não houver sentença condenatória transitada em julgado.

III - quando, estando suficientemente identificada a pessoa a respeito da qual se solicitou a certidão, houver registro de processo referente a homônimo e a individualização dos processos não puder ser feita por carência de dados do Poder Judiciário, caso em que deverá constar essa observação.

2. Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ.

3. Não existe conexão com o Sistema PROJUDI dos Juizados Especiais e com o Sistema de Automação da Justiça do 2º Grau.

4. A conferência dos dados pessoais fornecidos pela parte interessada é de responsabilidade exclusiva do destinatário.

Esta certidão foi emitida pela internet e sua validade é de 30 dias.

Maceió, segunda-feira, 27 de abril de 2015 às 16h28min.

PEDIDO Nº: ***001474937***

EM BRANCO

Faturas da UC: 7990030

[x] Sair

CASAL FLS: 24

Unidade Consumidora
7990030
Endereço
R PREF ABDON ARROXELAS, 657 , AP 0105 - PONTA VERDE

Nome do Cliente
TIAGO PENNA

Mês de Faturamento	Data de Vencimento	Valor	Situação
03/2015	12/04/15	R$ 96,95	PAGO
02/2015	12/03/15	R$ 88,33	PAGO
01/2015	12/02/15	R$ 97,51	PAGO
12/2014	15/01/15	R$ 51,88	PAGO
11/2014	15/12/14	R$ 53,17	PAGO
10/2014	15/11/14	R$ 52,26	PAGO
09/2014	15/10/14	R$ 52,24	PAGO
08/2014	15/09/14	R$ 39,44	PAGO
07/2014	15/08/14	R$ 40,63	PAGO
06/2014	15/07/14	R$ 40,43	PAGO
05/2014	15/06/14	R$ 39,89	PAGO
04/2014	15/05/14	R$ 39,97	PAGO
03/2014	15/04/14	R$ 38,26	PAGO
02/2014	15/03/14	R$ 38,33	PAGO
01/2014	15/02/14	R$ 40,13	PAGO
12/2013	10/02/14	R$ 121,04	PAGO
11/2013	29/11/13	R$ 114,90	PAGO
10/2013	23/10/13	R$ 98,42	PAGO
09/2013	23/09/13	R$ 101,91	PAGO
08/2013	23/08/13	R$ 90,40	PAGO
07/2013	23/07/13	R$ 98,54	PAGO
06/2013	23/06/13	R$ 79,42	PAGO
05/2013	23/05/13	R$ 104,16	PAGO

EM BRANCO

CASAL FLS: 257

Alug Apartamento ED MO...

maceio.olx.com.br/alug-apartamento-ed-mont-reale-2-quartos-com-armarios-iid-749160469

Mais visitados | Primeiros passos

R$ 1.300

Teixeira corretor

Última atividade: Ontem, ver anúncios

(82) 9633 9837

Ao ligar, diga que viu o anúncio na OLX

Mensagem

Nome

E-mail

Telefone (Opcional)

Enviar e-mail

Enviando um e-mail você aceita nossos Termos

Quartos:
2

Metros quadrados:
70

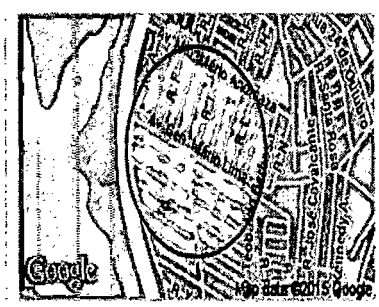
Excelente AP com armários, na cozinha e quartos, área de lazer com piscina, 1 vaga de estacionamento, preço já inclui iptu e condominio.

Localização

Maceió, AL

Ponta Verde

Avenida Doutor José Sampaio Luz



Ver mapa maior

Dicas de Segurança

- Verifique o estado de conservação
- Visite o imóvel antes de fechar o negócio
- Consulte se há pendências financeiras

EM BRANCO

CASAL FLS: 126

Excelente apartamento na ...

maceio.olx.com.br/excelente-apartamento-na-primeira-quadra-do-mar-iid-749745909

Mais visitados | Primeiros passos

R$ 1.200

Alvim Jr

Usuário desde: 09/2011, ver anúncios

(82) 9329-2477

Ao ligar, diga que viu o anúncio na OLX

Mensagem

Nome

E-mail

Telefone (Opcional)

Enviar e-mail

Enviando um e-mail você aceita nossos Termos

Quartos:
3

Metros quadrados:
100

Edifício com revestimento em textura, primeira quadra do mar de Ponta Verde. Próximo a restaurantes e bares da orla.
A descrição do apartamento e a seguinte: Com 100m² sendo três quartos um com vista pro mar, WC social, sala, varanda, vista pro mar, cozinha com armário, área de serviço, WC serviço com uma vaga de garagem. Valor do aluguel incluso o condomínio.

Localização

Maceió, AL

Ponta Verde

Rua Desp. Humberto Guimarães

Compartilhar | Tweetar | Compartilhar | Adicionar aos Favoritos | Denunciar

Dicas de Segurança

- Verifique o estado de conservação
- Visite o imóvel antes de fechar o negócio
- Consulte se há pendências financeiras

Quem viu este anúncio viu também:

EM BRANCO

R$ 1.400

Quartos:
1

Metros quadrados:
45

ALUGO Ed. Ametista 4, Apartamento, Quarto/Sala, nascente, 1 vaga de garagem, piscina, gerador, guarita, 2 elevadores, salão de festas.

Próximo de bares, restaurantes,mercados, na melhor moradia de Maceió: PONTA VERDE!!!

apartamento mobilado com Armários , box de vidro e guarda-roupas.
Vaga na garagem no sub solo, piscina, churrasqueira, elevador, gerador, salão de festa.
Apartamento novo,100% Nascente!!!

Valor do Aluguel inclui: Água,limpeza externa, e condominio com portaria 24 hrs.
Características: Churrasqueira, piscina, salão de festas, porteiro 24h

Localização

Maceió, AL

Ponta Verde

Rua Senador Rui Palmeira Ponta Verde

Ver mapa maior

Compartilhar | Tweetar | Compartilhar | Adicionar aos Favoritos | Denunciar

GERALDO TENÓRIO
CORRETOR
Usuário desde: 10/2011, ver anúncios
(82) 9954 3489
Ao ligar, diga que viu o anúncio na OLX

Mensagem

Nome

E-mail

Telefone (Opcional)

Enviar e-mail

Enviando um e-mail você aceita nossos Termos

Dicas de Segurança

- Verifique o estado de conservação
- Visite o imóvel antes de fechar o negócio
- Consulte se há pendências financeiras

EM BRANCO

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM O SR. HELENO LOPES E O SR. [XXX]

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, de um lado:

[XXX], brasileira, alagoana, casada(o), **[PROFISSÃO]**, portadora da RG n.º **[XXX]**, SSP/AL, inscrita no CPF sob o n.º **[XXX]**, residente e domiciliada na Rua **[XXX]** Maceió/AL, no bairro de **[XXX]**, Maceió/AL, doravante designado **LOCADOR,**

e, de outro lado,

HELENO LOPES, brasileiro, **[ESTADO CIVIL]**, **[PROFISSÃO]**, portadora da RG n.º 833726, SSP/AL, inscrito no CPF sob o n.º 283.865.448-99, e sua esposa, **[XXX]**, brasileira, alagoana, casada(o), **[PROFISSÃO]**, portadora da RG n.º **[XXX]**, SSP/AL, inscrita no CPF sob o n.º **[XXX]**, ambos residentes e domiciliados na Rua Cirilo de Castro, nº 25, Levada, Maceió/AL, doravante designado(s) **LOCATÁRIO(S),**

LOCATÁRIO(S) e **LOCADOR** serão em conjunto e para um só efeito denominados como **PARTES.**

As **PARTES** têm entre si, justo e acertado, de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL** e outras avenças que se regerá pelo disposto nas cláusulas e condições abaixo evidenciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto da locação ora acordada a unidade imobiliária de propriedade do **LOCADOR, apartamento 502 do Edifício Vernazza,** situada na rua Paulina Maria Mendonça, nº 184, Mangabeiras, Maceió/AL, CEP.: 57.037-600 parcialmente mobiliada em perfeitas condições de uso, habitabilidade e limpeza, conforme laudo de vistoria em anexo (Anexo I), que rubricado pelas **PARTES**, desde logo faz parte integrante e inseparável do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DOCUMENTO INTEGRANTE DO CONTRATO

2.1 Faz parte integrante e inseparável do presente contrato, como se neste estivesse transcrito, o seguinte documento rubricado pelas **PARTES**, cujo inteiro teor estas declaram ter pleno conhecimento:

a) Laudo de vistoria do imóvel locado com descrição dos móveis e utensílios que o guarnecem (Anexo I);

2.2 Em caso de dúvida ou divergência entre o documento integrante e este contrato, prevalecerá este último.

2.3 O documento referido na presente cláusula é considerado suficiente para, em complemento a este contrato, definir a sua extensão e intenção, e desta forma reger a execução adequada do objeto contratado.

EM BRANCO

2.4 A partir da assinatura deste contrato, a este passam a ser aplicáveis todos os termos de aditamento que vierem a ser celebrados, e que importem em alteração de qualquer condição contratual, desde que sejam assinados por representantes legais das partes, observados os limites e as formalidades legais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 O presente contrato terá validade por um prazo de [xxx] **meses**, a contar da data da sua assinatura, abaixo evidenciada, iniciando-se a presente locação em [xxx] e encerrando-se em [xxx], data em que o imóvel deverá ser restituído ao **LOCADOR** nas mesmas condições de limpeza, conservação e funcionamento que fora recebido.

3.2 Findo o prazo contratual, caso o(s) **LOCATÁRIO(S)** permaneça(am) no imóvel sem que tenha havido acordo para a recontratação da locação, fica acertado que haverá revisão do valor do aluguel, a preço de mercado, mediante avaliação realizada por profissionais indicados pelo **LOCADOR**, que vigorará até a sua efetiva desocupação, permanecendo íntegras as demais cláusulas, sendo que tal procedimento não retira do **LOCADOR** o direito de retomada do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

4.1 O(s) **LOCATÁRIO(S)** pagará(ão) ao **LOCADOR,** no 5° (quinto*) dia de cada mês*, a título de aluguel mensal convencionado entre as partes, a importância líquida de ***R$ 1.000,00 (mil reais);***

4.2 O pagamento do aluguel, referido no item anterior, será realizado por meio de depósito bancário em conta corrente de livre movimentação do **LOCADOR** de n.° XXXXX do Banco XXXXX, Agência XXXX, ficando desde já convencionado que, se o pagamento for efetuado através de cheque, a quitação dada por RECIBO ou COMPROVANTE DE DEPÓSITO, só valerá após a confirmação do saldo pela Câmara de Compensação de Cheques.

4.3 O(s) **LOCATÁRIO(S)** também será(ão) inteira, solidaria e integralmente responsável(eis) pelas as despesas de condomínio, IPTU, taxa de bombeiros, seguro contra fogo contratado pelo **LOCADOR** e quaisquer outros encargos que incidam ou venham sobre o imóvel ora locado, bem como os valores atinentes ao consumo de água, luz e força, foro (se houver).

4.4 O aluguel acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS (FGV), ou ainda, na ausência deste, por outro índice acordado entre as partes, que reflita a variação dos preços no período de reajuste.

4.5 Se, em virtude de lei subseqüente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do presente contrato, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

4.6 Havendo recrudescimento do processo inflacionário, alterando-se a comutatividade

EM BRANCO

das obrigações avençadas, implicando excessiva onerosidade para uma das partes, as contratantes desde já acordam rever os valores pactuados a título de aluguel, com variação que reflita a evolução dos custos e insumos no mercado.

4.7 Ocorrendo atraso de pagamento de parcelas contratuais, bem como sob restituições de valores retidos indevidamente, indenizações e demais valores n liquidados pelas **PARTES** até o vencimento, aos valores devidos serão acrescidos jur moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, desde a data vencimento até a data da efetiva liquidação do débito, acrescendo-se multa única de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total devido.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO

5.1 O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente ao **uso residencial** do(s) **LOCATÁRIO(S)** e de sua família.

5.2 É expressamente vedado aos **LOCATÁRIO(S)** sublocar o imóvel, no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gracioso ou oneroso, transferir e/ou ceder o presente instrumento ou dar ao imóvel destinação diversa prevista neste contrato, sem prévia anuência do **LOCADOR** ou seu representante legal, sob pena de imediata rescis contratual.

5.3 Sob nenhuma hipótese, poderá(ão) o(s) **LOCATÁRIO(S)** manter no imóvel loc depósito de explosivos ou substâncias corrosivas, bem assim outros produtos ou bens caráter tóxico, insalubre, ilícito ou entorpecentes de qualquer natureza, sob pena de descumprimento contratual e aplicação de multa.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 O(s) **LOCATÁRIO(S)** obriga(m)-se pelo pontual pagamento do valor ajustado, na data de vencimento estipulada no item 4.1, supra, sob pena de aplicação do disposto no item 4.7 supra.

6.2 Obriga(m)-se ainda o(s) **LOCATÁRIO(S)** a proceder aos pagamentos relativos ao condomínio, às contas de energia elétrica, IPTU, taxa de bombeiros, foros (se houver) consumo de água, telefone e gás etc., desde que tais consumos tenham ocorrido vigência da locação ora convencionada e a apresentá-los, mensalmente ao **LOCADOR** quando por esta solicitado;

6.3 Também é obrigação do **LOCATÁRIO(S)**: 1) Conservar o imóvel em perfeitas condições de higiene e limpeza, inclusive suas instalações de segurança, hidráulicas, elétricas e sanitárias, seus acessórios e pertences, sendo certo que todos os consertos e reparos necessários ao uso e conservação do imóvel serão realizados às expensas do(s) **LOCATÁRIO(S)**; 2) promover a transferência da titularidade para o seu nome perante a concessionária de energia elétrica;

6.4 O(s) **LOCATÁRIO(S)** obriga(m)-se a não alterar as características do imóvel locado, e não fazer qualquer obra necessária, útil ou voluptuária, sem a prévia e expressa anuência do **LOCADOR.**

EM BRANCO

6.5 Fica convencionado que todas as benfeitorias, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que ao(s) **LOCATÁRIO(S)** assista(m) qualquer direito de indenização ou retenção do imóvel. Não obstante, será facultado ao **LOCADOR** receber o imóvel, quando finda ou rescindida a locação, livre de qualquer modificação do seu estado primitivo.

6.6 Obriga(m)-se o(s) **LOCATÁRIO(S)**, quando da devolução do imóvel, a entregá-lo nas mesmas condições de uso e habitabilidade que o recebeu, nos termos constantes do Laudo de Vistoria – Anexo I, devendo, também, nesta ocasião, apresentar todas as quitações atinentes ao consumo de luz e força, despesas ordinárias de condomínio, seguro contra fogo contratado pelo **LOCADOR**, taxa de bombeiros, imposto predial e demais encargos de responsabilidade do(s) **LOCATÁRIO(S)**.

6.7 Obriga(m)-se o(s) **LOCATÁRIO(S)** a dar imediato conhecimento ao **LOCADOR,** de toda e qualquer intimação advinda de autoridades públicas, endereçadas ao imóvel, bem como cumprir as exigências dos Poderes Públicos independentemente de ter dado causa à requisição, o que não constituirá motivo para a rescisão deste contrato;

6.8 Na ocorrência de danos ao imóvel locado, durante a vigência do presente instrumento, o(s) **LOCATÁRIO(S)** obriga(m)-se a proceder ao conserto ou substituição da(s) parte(s) danificada(s), por outra(s) de igual valor, qualidade e marca;

6.9 Obriga(m)-se o(s) **LOCATÁRIO(S)**, seus empregados e visitantes a observar a Convenção de Condomínio, bem como o Regulamento Interno, ambos vigentes ou posteriormente adotados pelo respectivo condomínio;

6.10 Obriga(m)-se o(s) **LOCATÁRIO(S)** a não praticar e nem permitir que se pratique no imóvel locado quaisquer atos ou atividades que ameacem a saúde, o bem-estar, o sossego e a segurança das unidades vizinhas ou contíguas e seus moradores.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA NOVAÇÃO

7.1 A abstenção das **PARTES** ao exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhes assistam, pela lei ou por este contrato, bem como a tolerância com atrasos no cumprimento de quaisquer obrigações, não constituirão novação ou procedimento invocável pela outra parte, nem afetarão tais direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUCESSÃO

8.1 O presente contrato obriga as **PARTES** por si e seus sucessores, e, em caso de sucessão, sub-roga-se a **PARTE** sucessora em todos os direitos e obrigações assumidas neste instrumento.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1 O(s) **LOCATÁRIO(S)**, unilateralmente, poderá(ão) denunciar o presente contrato, independentemente de motivo, bastando para tanto a comunicação, expressa e por escrito, ao **LOCADOR**, de sua intenção, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

EM BRANCO

9.2 O **LOCADOR** também poderá considerar rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial prévio, na ocorrência das hipóteses abaixo:

a) Descumprimento ou cumprimento irregular das obrigações legais e contratuais assumidas pelo(s) ***LOCATÁRIO(S);***
b) Por impossibilidade superveniente, objetiva, total e definitiva, de ser cumprida a obrigação básica do presente instrumento e ocasionada por motivo de caso fortuito ou força maior;
c) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do(s) ***LOCATÁRIO(S);*** *bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;*
d) Nos demais casos previstos em Lei.

9.3 Da dissolução prevista nos itens 9.1 e 9.2 caberão direitos indenizatórios ao **LOCADOR**, no valor correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes, a título de multa penitencial, devendo as partes cumprir as suas obrigações até o final do prazo referido nesta cláusula, sem prejuízo dos créditos adquiridos ou por adquirir até o final do período notificado e pré-avisado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA LOCATÍCIA (CAUÇÃO)

10.1 O(s) **LOCATÁRIO(S)**, concorda(m) desde já, em depositar a título garantia locatícia, a caução no valor de **R$ [XXX]**, equivalente a 03 (três) meses de aluguel. O depósito será feito em conta-poupança em nome do **LOCADOR**, a ser aberta no primeiro dia útil subseqüente à assinatura do presente contrato.

10.2 O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes do(s) **LOCATÁRIO(S)**, notadamente quando houver atraso de aluguel e acessórios da locação, bem como para sanar quaisquer danos ocasionados ao imóvel ou ainda para pagamento de quaisquer multas ou penalidades. Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados o cumprimento das obrigações do(s) **LOCATÁRIO(S)** constantes neste contrato o valor depositado será devolvido com os rendimentos que foram apurados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O(s) **LOCATÁRIO(S)**, desde logo faculta(m) ao **LOCADOR** e/ou a seus representantes legais examinar ou vistoriar ou imóvel objeto do presente instrumento, bem como permitir que interessados o visitem, em dia e hora previamente comunicado.

11.2 Fica estipulada a multa no valor correspondente a 03 (três) aluguéis, aplicável à parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ou obrigação legal, ressalvada a obrigação de pagamento para a qual já existem os consectários aplicáveis.

11.3 No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará ao **LOCADOR** livre de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao(s) **LOCATÁRIO(S)** tão somente a faculdade de haver do Poder expropriante a indenização a que, porventura, tiverem direito.

EM BRANCO

CASAL FLS: 33

11.4 A presente locação é expressamente regida pela Lei nº 8.245, de 18.10.91 e pelo Código Civil Brasileiro no que couber a espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 Fica eleito, de maneira definitiva, o foro da comarca da capital do Estado de Alagoas como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou litígios decorrentes do presente Contrato de Locação. As partes ora contratantes, por via de conseqüência, de logo renunciam expressamente a qualquer outro Foro por mais especial e/ou privilegiado que seja ou venha a ser, ainda mesmo em se verificando a hipótese de mudança dos seus respectivos domicílios.

E por estarem assim justos e contratados, firmam todos o presente instrumento particular em 03 (três) vias de igual teor e finalidade, sem qualquer rasura, na presença de 02 (duas) testemunhas, que abaixo também o assinam, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Maceió/AL, [xxx] de [xxx] de 2014.

LOCADOR	**LOCADOR**
LOCATÁRIO	**LOCATÁRIO**
Testemunha:	**Testemunha:**
1._____	2._____
Nome:	**Nome:**
RG:	**RG:**
CPF:	**CPF:**

EM BRANCO

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

PROTOCOLO 5397 /2015

PÁGINA: 34

À COEPLAN:

Solicitamos informar a classificação orçamentária, bem como a fonte de recursos.

Em 04/05/2015.

Antonio Fernando Santana Nascimento
Engenheiro Civil - CREA 020071386-8
Superintendente de Negócios do Interior
Casal Matrícula 1536

EM BRANCO

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

Nº PROTOCOLO: 5.397/2015

Nº FOLHA: 35

À SUNEI,

Informamos que os recursos para custeio serão próprios da CASAL, na Classificação Orçamentária abaixo:

Unidade Orçamentária	11.105 – UN LESTE.
Grupo de Despesa	300.000 – Serviços de Terceiros.
Rubrica	307.319 – Aluguel de Imóveis.

Jorge P. Santos Junior
Assist. Adm. Mat. 2440

Em 05/05/2015

Flávia Mª A. Coutinho
Gerente de Planejamento e Análise Econômica
Mat. 1446
GEPLAN / SUNEI

À ASJUR:
Para a necessária instrução jurídica.
Em 07/05/2015

Antonio Fernando Santana Nascimento
Engenheiro Civil - CREA 020071386-8
Superintendente de Negócios do Interior
Casal Matrícula 1536

GEPLAN 006-C

Casal	**INSTRUÇÃO DE PROCESSO**	5397/15
		36

Ao adv. Edilson,

Para Análise e Instrução Jurídica.

Em, 22/05/15

Adv. Lais Lima de Souza Leão
Assessora Jurídica.

Casal

Companhia de Saneamento de Alagoas

CASAL Fls. 32

Processo nº: 5397/2015
Interessado: UN LESTE.
Assunto: Locação de Imóvel.

À UN LESTE,

Para complementar a instrução processual, necessário se faz diligenciar junto a esta gerência a **pesquisa de mercado de imóveis no município de Rio Largo, com no mínimo 03 (três) propostas.**

Isto posto, retornar a esta Assessoria Jurídica para análise e parecer.

Maceió/AL, 11 de maio de 2015.

EDILSON ALVES VIEIRA
Advogado OAB/AL 1.822
ASJUR/CASAL

BRUNO VICENTE B DE M FIGUEIREDO
ESTAGIÁRIO/ASJUR/CASAL

Encaminhe-se à CAF/UNLE.

Em 13.05.2015

Judiron da Silva Pena
Engº Sanitarista e Ambiental
CREA 050759661-7 Mat. 2941
Casal Gerente UN-Leste

À ASJUR

Considerando o despacho exarado de fls. 37, vimos por meio do presente informar acerca da impossibilidade do pleito, vez que no Município onde se estabelece a SEDE da Unidade não existem imóveis compatíveis com o padrão pleiteado, deste modo, se torna impossível uma justa comparação.

Informo,ainda, que por se tratar de imóvel localizado no Município de Maceió fizemos juntada de imóveis de padrão similar, fls. 25-27, demonstrando, portanto que o mesmo apresenta proposta monetária justa. Importante asseverar que atualmente o Gerente da Unidade já está fazendo uso de suas dependências, tendo como justificativa os critérios dispostos na CI 41/2015, a qual inaugura este processo.

Rio Largo, 14 de Maio de 2015.

Ruthmer Teixeira de Queiroz
Coord. Administrativo Financeiro
Casal UN Leste - MAT. 2149

Processo nº: 5397/2015
Interessado: UN LESTE.
Assunto: Locação de Imóvel.

À ASSESSORA JURÍDICA-CHEFE – ASJUR/CASAL

Veio para análise e parecer jurídico, o processo n° 5397/2015, tendo como objeto a contratação de imóvel localizado a Rua Pref. Abdon Arroxelas, n° 657, Ponta Verde, Cond. Residencial Thasos, Apt 105, CEP 57035-380.

Justifica-se o pedido sob o argumento que o imóvel servirá para moradia do Gerente da Unidade de Negocio do Leste, Sr. Judiron Silva Pena.

Constam nos autos:

1 – Pedido motivado (fls. 01/03);
2 – Escritura Pública (fls. 04/05);
3 – Procuração (fls. 06/08);
4 – Certidões Negativas (fls. 10/16);
5 – Resolução de Diretoria n° 11/2004 (fls. 17);
6 – Registro do Imóvel (fls. 18/20);
7 – Pesquisa de Mercado (fls. 25/27);
8 – Classificação Orçamentária (fls. 35).

É, em suma, o relatório, passa-se à análise.

Pois bem, em observância ao pedido motivado (fls. 01/03), devemos analisar o disposto na Resolução de Diretoria n° 11/2004, vejamos:

> "1) Determinar que os gerentes regionais farão jus, enquanto permanecerem no exercício dessa função, a:
> [...]
> b) Imóvel locado pela CASAL para sua residência, desde que, **deixando seu domicílio, passe a residir na sede da Gerência." grifo nosso.**

Assim, conforme estabelece a Resolução acima transcrita, para que o gerente possa fazer jus ao imóvel locado pela CASAL, este deve passar a residir na Sede da Gerência, que no caso em tela se dá na cidade de Rio Largo/AL.

Desta forma, tendo em vista que as pesquisas de mercado juntadas aos autos são de imóveis situados em local diverso de sua SEDE, fora solicitado realizar uma nova pesquisa de mercado, desta vez na cidade supramencionada.

Ainda assim, o Coordenador Administrativo Financeiro retornou o feito informando que "... no Município onde estabelece a SEDE da Unidade não existem imóveis compatíveis com o padrão pleiteado, deste modo, se torna impossível uma justa comparação.".

Vale salientar que, contrário ao posicionamento do Coordenador Administrativo Financeiro, a Resolução de Diretoria não traz como condicionante o padrão do imóvel, onde este não pode ser considerado motivo para que se contrarie ato administrativo.

Diante do exposto, entendo pelo indeferimento do pleito na forma proposta, visto que o imóvel em questão não é localizado na cidade SEDE.

Em tempo, **recomendo que seja realizada nova pesquisa de mercado no Município Sede da Unidade de Negócios, se assim desejar** para que se formule a contratação atendendo os requisitos da RD supramencionada.

Maceió/AL, 19 de maio de 2015.

EDILSON ALVES VIEIRA
Advogado OAB/AL 1.822
ASJUR/CASAL

BRUNO VICENTE B DE M FIGUEIREDO
ESTAGIÁRIO/ASJUR/CASAL

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

Nº do Processo: 5397/15

Nº da folha: 41

À UNILE,

Para proceder à pesquisa de mercado, na sede da Unidade, conforme recomendação no parecer às fls. 40.

Em, 25 de maio de 2015.

Laís Lima de Souza Leão
Adv. OAB/AL 7777
Assessora Jurídica

GEPLAN 009-C

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

PROTOCOLO
5397/2015
PÁGINAS
42

À ASJUR,

Em atendimento ao despacho de fls. 41, faço juntada do requerido, qual seja: Propostas de locação de imóveis na Cidade de Rio Largo, para acomodação da Gerência.

Abdiel Texeira de Queiroz
Coord. Administrativo Financeiro
Casal UN Leste - MAT. 2140

Rio Largo, 02/06/2015

CONSULTOR DE IMÓVEIS

ALBÉRICO TEODÓSIO FILHO

Rua Pedro Coutinho, 116 - Centro - Rio Largo/AL
CEP: 57.100.000 - Fone: (82) 3261-4112/8815-5977
email: albericocorretor@hotmail.com

ATF CRECI 399-22ª REGIÃO

CASAL FLS. 43

PROPOSTA DE LOCAÇÃO COMERCIAL

01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL PRETENDIDO.

Imóvel: CASA NA FORENE (PROP. DR. ANTONIO.

Valor do Aluguel: R$ 1300,00 (HUM MIL R TRRZENTOS RRAIS.

PROP. A CRASA.) Início: _____ Término: _____

02 - DADOS DA EMPRESA.

Razão Social: Companhia de Saneamento de Alagoas

Nome de Fantasia: CASAL

End. atual: R. Barão de Atalaia, 200

3 - IDENTIFICAÇÃO DO (A) SÓCIO (A) - ADMINISTRADOR (A)

Nome: _____

Estado civil _____ Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____

End. atual: _____

_____ Tel.: _____

Profissão: _____ Empresa: _____

End. da empresa: _____

_____

Tel comercial: _____ Tel. p/ eventuais contatos: _____

04 - IDENTIFICAÇÃO DO FIADOR/CÔNJUGE

Nome: _____

Estado civil _____ Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____

End. atual: _____

_____ Tel.: _____

Profissão: _____ Empresa: _____

End. da empresa: _____

_____

Rendimentos: _____ Outros rendimentos: _____

NOME CÔNJUGE: _____

Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____ Tel.: _____

Profissão: _____ Empresa: _____

End. da empresa: _____

_____

Rendimentos: _____ Outros rendimentos: _____

05 - DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:

- Cópia do cartão do CNPJ;
  Cópia do contrato social da empresa e ultima alteração;
- Cópia do RG e CPF do administrador da empresa;
- Comprovante de residência (cópia da água, luz ou telefone).

06 - DECLARAÇÃO

O Proponente declara serem verdadeiras as informações descritas acima, pelas quais se responsabiliza.

O corretor Albérico Teodósio Filho se reserva o direito de recusar qualquer proposta de locação, sem precisar alegar as razões de seu procedimento. O proponente tem 2 (dois) dias úteis para a devolução da proposta.

Local/data: RIO LARGO, AL 2 / 6 / 15

Proponente

ATF
CRECI 399-22ª REGIÃO

CONSULTOR DE IMÓVEIS
ALBÉRICO TEODÓSIO FILHO
Rua Pedro Coutinho, 116 - Centro - Rio Largo/AL
CEP: 57.100.000 - Fone: (82) 3261-4112/8815-5977
email: albericocorretor@hotmail.com

CASAL FLS. 44

PROPOSTA DE LOCAÇÃO COMERCIAL

01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL PRETENDIDO.

Imóvel: CHACARA PERTENCENTE A SENHORA DIDUK MOURA.
Valor do Aluguel: R$ 6500,00 Seis mil e Quinhentos Reais.
LOCAL - TABULEIRO DO PINTO.) Início: _____ Término: _____

02 - DADOS DA EMPRESA.

Razão Social: Companhia de Saneamento de Alagoas
Nome de Fantasia: CASAL
End. atual: R. Barão de Atalaia, 200

3 - IDENTIFICAÇÃO DO (A) SÓCIO (A) - ADMINISTRADOR (A)

Nome: _____
Estado civil _____ Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____
End. atual: _____
_____ Tel.: _____
Profissão: _____ Empresa: _____
End. da empresa: _____
_____
Tel comercial: _____ Tel. p/ eventuais contatos: _____

04 - IDENTIFICAÇÃO DO FIADOR/CÔNJUGE

Nome: _____
Estado civil _____ Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____
End. atual: _____
_____ Tel.: _____
Profissão: _____ Empresa: _____
End. da empresa: _____
_____
Rendimentos: _____ Outros rendimentos: _____
NOME CÔNJUGE: _____
Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____ Tel.: _____
Profissão: _____ Empresa: _____
End. da empresa: _____
_____
Rendimentos: _____ Outros rendimentos: _____

05 - DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:

- Cópia do cartão do CNPJ;
  Cópia do contrato social da empresa e ultima alteração;
- Cópia do RG e CPF do administrador da empresa;
- Comprovante de residência (cópia da água, luz ou telefone).

06 - DECLARAÇÃO

O Proponente declara serem verdadeiras as informações descritas acima, pelas quais se responsabiliza.

O corretor Albérico Teodósio Filho se reserva o direito de recusar qualquer proposta de locação, sem precisar alegar as razões de seu procedimento. O proponente tem 2 (dois) dias úteis para a devolução da proposta.

Local/data: RIO LARGO, AL 2 / 6 / 15

Casal Proponente

ATF
CRECI 399-22ª REGIÃO

CONSULTOR DE IMÓVEIS
ALBÉRICO TEODÓSIO FILHO
Rua Pedro Coutinho, 116 - Centro - Rio Largo/AL
CEP: 57.100.000 - Fone: (82) 3261-4112/8815-5977
email: albericocorretor@hotmail.com

CASAL FLS: 45

PROPOSTA DE LOCAÇÃO COMERCIAL

01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL PRETENDIDO.

Imóvel: CHACARÁ DONA FAFA.

Valor do Aluguel: R$ 1.600,00 (HUM MIL E SEISCENTOS REAIS.

LOCALIZADA - MATA DO ROLO) Início: _____ Término: _____

02 - DADOS DA EMPRESA.

Razão Social: Companhia de Saneamento de Alagoas

Nome de Fantasia: CASAL

End. atual: R. Barão de Atalaia, 200

3 - IDENTIFICAÇÃO DO (A) SÓCIO (A) - ADMINISTRADOR (A)

Nome: _____

Estado civil _____ Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____

End. atual: _____

_____ Tel.: _____

Profissão: _____ Empresa: _____

End. da empresa: _____

_____

Tel comercial: _____ Tel. p/ eventuais contatos: _____

04 - IDENTIFICAÇÃO DO FIADOR/CÔNJUGE

Nome: _____

Estado civil _____ Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____

End. atual: _____

_____ Tel.: _____

Profissão: _____ Empresa: _____

End. da empresa: _____

_____

Rendimentos: _____ Outros rendimentos: _____

NOME CÔNJUGE: _____

Data de Nasc.: ___/___/___ RG: _____ CPF: _____ Tel.: _____

Profissão: _____ Empresa: _____

End. da empresa: _____

_____

Rendimentos: _____ Outros rendimentos: _____

05 - DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:

- Cópia do cartão do CNPJ;
  Cópia do contrato social da empresa e última alteração;
- Cópia do RG e CPF do administrador da empresa;
- Comprovante de residência (cópia da água, luz ou telefone).

06 - DECLARAÇÃO

O Proponente declara serem verdadeiras as informações descritas acima, pelas quais se responsabiliza.

O corretor Albérico Teodósio Filho se reserva o direito de recusar qualquer proposta de locação, sem precisar alegar as razões de seu procedimento. O proponente tem 2 (dois) dias úteis para a devolução da proposta.

Local/data: RIO LARGO 2 / 6 / 15

Proponente

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

Nº do Processo: 5397/15

Nº da folha: 46

Ao Adv. Edilson Alves,

Para nova análise, uma vez que restou acostada aos autos a pesquisa de mercado na localidade sugerida.

Em, 05 de junho de 2015.

Lais Lima de Souza Leão
Adv. OAB/AL 7777
Assessora Jurídica

GEPLAN 009-C

Casal

Companhia de Saneamento de Alagoas

Processo nº: 5397/2015
Interessado: UN LESTE.
Assunto: Locação de Imóvel.

À ASSESSORA JURÍDICA-CHEFE – ASJUR/CASAL

Veio para análise o processo n° 5397/2015, tendo como objeto a contratação de imóvel para moradia do Gerente da Unidade de Negocio do Leste, Sr. Judiron Silva Pena.

Constam nos autos:

1 – Pedido motivado (fls. 01/03);
2 – Escritura Pública (fls. 04/05);
3 – Procuração (fls. 06/08);
4 – Certidões Negativas (fls. 10/16);
5 – Resolução de Diretoria n° 11/2004 (fls. 17);
6 – Registro do Imóvel (fls. 18/20);
7 – Pesquisa de Mercado (fls. 25/27);
8 – Classificação Orçamentária (fls. 35).
9 – Pesquisa de mercado (fls.43/45)

É em suma o relatório, passo à análise.

Depois de reiterada observação ao pedido motivado (fls. 01/03), devo analisar e mencionar mais uma vez o disposto na Resolução de Diretoria n° 11/2004, de fls. 17:

CONSIDERANDO:

Que as alterações introduzidas na Estrutura Organizacional da Casal resultaram em:

a) Aumento considerável da área de atuação das Gerências Regionais;
b) Sensível incremento nas ações de representação da CASAL, junto a entidades públicas e privadas;
c) Deslocamentos constantes em objeto de serviço entre os municípios inseridos na sua área de atuação.

RESOLVE:

> 1) Determinar que os gerentes regionais farão jus, enquanto permanecerem no exercício dessa função, a:
> [...]
> **b) Imóvel locado pela CASAL para sua residência, desde que, deixando seu domicílio, passe a residir na sede da Gerência." grifo nosso.**

Conforme estabelecido na Resolução acima transcrita, fica evidente que para que o gerente faça jus ao imóvel locado pela CASAL, este deve passar a residir na Sede da Gerência, que no caso em tela se dá na **Cidade de Rio Largo/AL,** e ainda assim o imóvel deve ser uma residência.

Diante do parecer jurídico de fls. 39/40, foi solicitado que fosse juntada pesquisa de mercado na cidade Sede da Gerência, visto que é requisito primordial inserto na resolução citada acima, sendo assim às fls. 41, por determinação de Vossa Senhoria foi solicitado proceder conforme orientação, o que foi atendido, o qual segue anexado às fls. 43/45, pesquisa de mercado com três propostas que segundo a Gerência teria sido feita na cidade Sede, entretanto, após verificação constatamos algumas inconsistências, senão vejamos:

- As pesquisas de mercado juntadas de fls. 43/45, nenhuma foi assinada pelo proprietário do imóvel, inexistindo número da Identidade e CPF que os identifique, o que é requisito primordial para atestar a veracidade do alegado;
- Na proposta às fls. 43, fica constatado que o imóvel não se encontra localizado na Sede da Gerência na cidade de Rio Largo/AL, e sim no bairro da FORENE, no Município de Maceió/AL;
- As demais pesquisas de mercado anexadas às fls. 44 e 45, são identificadas como chácaras e não imóveis residenciais, quando a resolução supracitada é objetiva em dizer que o imóvel é para residência. **Cabe ainda salientar o conceito de chácara, como: pequena propriedade rural, com casa de moradia, criação de animais e cultivo de frutas e legumes para venda, em tempos mais recentes, as chácaras tornaram-se, também, uma propriedade <u>destinada à recreação e lazer durante fins de semana.</u>**

- **Ainda sobre as duas últimas pesquisas de mercado anexa as fls. 44 e 45, as mesmas não estão com valores dentro dos padrões pagos por esta Companhia.**

Diante de todo o exposto, entendo pelo indeferimento do pleito, visto que nenhuma proposta anexa está compatível com o exigido pela resolução de Diretoria n° 11/2004.

Em tempo, **recomendo que seja realizada mais uma nova pesquisa de mercado no Município Sede da Unidade de Negócios**, para que se formule a contratação atendendo todos os requisitos da RD supramencionada.

Maceió/AL, 10 de junho de 2015.

EDILSON ALVES VIEIRA
Advogado OAB/AL 1.822
ASJUR/CASAL

CASAL
Fls. 49

CASAL
Fls.:

Rayanne S. B. Guimarães
RAYANNE S. BOMFIM GUIMARÃES.
ESTAGIÁRIA/ASJUR/CASAL

À UNIVE,

Pl atender a diligência apontada pelo adv. Edílson.

Em 27/06/15.

Laís Lima de Souza Leão
Adv. OAB/AL 7777
Assessora Jurídica

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

PROTOCOLO 5397/2015

PÁGINA 50

À ASJUR,

Vimos por meio do presente fazer juntada do requerido às fls. 48, qual seja: pesquisa de mercado no Município Sede da UN LESTE.

Rio Largo, 02 de Julho de 2015.

Abdiel Teixeira de Queiroz
Coor. Financeiro Administrativo
Mat. 2149 / UNLE

CASAL FLS: 51

Casal **PESQUISA DE PREÇOS DE ALUGUEL**

Proprietário: Silene Pereira de Oliveira

RG: 103396-al CPF/CNPJ: 139754.614-34.

Endereço: Resid. Napoli
Rua Napoleão Viana 76 Tab DO Pinto - Rio Largo - Al.

Bairro: Tab. do Pinto Cidade: Rio Largo CEP: 57100.000

Valor do imóvel(R$): R$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

Valor do aluguel (R$): R$ 1.450,00 (hum mil quatrocentos e cinquenta reais

Tipo: ( )Comercial (X) Residencial

Assinatura do Proprietário : Silene Pereira de Oliveira

Rio Largo , 30 de Junho de 2015

Testemunhas:

ROSIEL ALEXANDRE DOS SANTOS CPF=103.502.664-33

RG = 1208.378

1658657

CASAL FLS: 52

Casal **PESQUISA DE PREÇOS DE ALUGUEL**

Proprietário: Ana Maria de Oliveira

RG: 845 639 SSP/AL CPF/CNPJ: 647-788-584-53

Endereço: Rua Napoleão Viana de Oliveira, nº 20

Bairro: Prof. Antônio Lins de Souza Cidade: Rio Largo CEP: 57.100.000

Valor do imóvel(R$): R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

Valor do aluguel (R$): R$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais)

Tipo: ( )Comercial (X) Residencial

Assinatura do Proprietário : Ana Maria de Oliveira

Rio Largo , 30 de Junho de 2015

Testemunhas:

Vivian Maria Silva Oliveira - 093.350.284-28

Veronilda Marques da Silva Lemos - 050 456 844-26

Adriana [illegible] RG 1162627 SSP/AL

CASAL FLS: 53

Casal **PESQUISA DE PREÇOS DE ALUGUEL**

Proprietário: NATANAEL JOSÉ DE PONTES

RG: 888.523 - SSP-AL CPF/CNPJ: 648.291.974-04

Endereço: Av. Presidente Fernando Collor de Melo nº 38

Bairro: Cab. do Pinto Cidade: Rio Largo CEP: 57.100-00

Valor do imóvel(R$): R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

Valor do aluguel (R$): R$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais)

Tipo: ( )Comercial (X) Residencial

Assinatura do Proprietário : Natanael José de Pontes

Rio Largo , 30 de Junho de 2015

Testemunhas:

Everaldo Costa Araujo RG: 2059148904

Lamento Ferreira Lima RG: 1458657

Robson Lopes dos Santos

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

Nº do Processo: 5397/15

Nº da folha: CASAL 54 Fls.

Ao Adv. Edmilson Pereira

Em razão da viagem a serviço do adv. Edilson Alves, solicito análise e posicionamento jurídico.

Em, 03 de julho de 2015.

Laís Lima de Souza Leão
Adv. OAB/AL 7777
Assessora Jurídica

GEPLAN 009-C

CASAL Fls. 55

CASAL Fls.

UNIDADE DE NEGÓCIO LESTE

LOCAL	CIDADE
06	BARRA DE SÃO MIGUEL
21	COLÔNIA DE LEOPOLDINA
22	COQUEIRO SECO
30	FLEXEIRAS
33	IBATEGUARA
38	JACUIPE
39	JAPARATINGA
42	JOAQUIM GOMES
43	JUNDIÁ
49	MARAGOGI
55	MATRIZ DE CAMARAGIBE
56	MESSIAS
59	MURICI
60	NOVO LINO
69	PARIPUEIRA
70	PASSO DE CAMARAGIBE
74	PILAR
79	PORTO DE PEDRAS
82	RIO LARGO
84	SANTA LUZIA DO NORTE
95	SATUBA

Casal

Companhia de Saneamento de Alagoas

Processo nº: 5397/2015
Interessado: CAF/UN LESTE
Assunto: Locação de imóvel para Gerente da UN LESTE

À
Assessora Jurídica,

Versa o presente processo sobre a locação de imóvel para residencia do Gerente Regional do Leste, JUDIRON SILVA PENA, localizado na Rua Abdon Arroxelas nº 657, apto 105, bairro de Ponta Verde, Maceió/AL, no valor mensal de R$ 1.100,00(um mil cem reais), já incluso o valor do IPTU e Condomínio.

A princípio tal imóvel não atende ao estabelecido na Resolução de Diretoria nº 11/2004, que prevê:

> 1) Determinar que os gerentes regionais farão jus, enquanto perma necerem no exercício dessa função, a:
> a) (...);
> b) Imóvel locado pela CASAL para a sua residência, desde que, deixando seu domicílio, passe a residir na sede da Gerência.

No caso em quentão, o imóvel a ser locado, deveria está localizado na sede da Gerência na cidade de Rio Largo/AL.

Neste sentido, a Unidade de Negócios Leste, apresenta o seguinte esclarecimento:

"Oportunamente se faz necessário alguns esclarecimentos acerca da localização do imóvel em cidade diversa da Sede da Unidade, qual seja a cidade de Rio Largo, podendo tal situação ser justificada pelo fato do referido Município ser caracterizado como "cidade dormitório" , onde não há ampla opções de imóveis, vez que os ora existentes estão ocupados ou se colocam a disposição para a venda, o que não se caracteriza como adequado ao caso em tela. Desse modo, a escolha da moradia se estabeleceu de forma estratégica, vez que viabiliza o deslocamento célere entre a Sede da Unidade(Rio Largo), cidade que compõe a região Metropolitana de Maceió(cidade limítrofe), as cidades litorâneas que demandam atenção diferenciada, bem como a sede da Companhia, em razão das diversas reuniões entre a Gerência e as Unidades, possibilitando um melhor trânsito entre elas."

Verifica-se que Unidade de Negócios Leste, é composta pelas seguintes cidades:

CASAL Fls. 57

Barra de São Miguel, Colonia Leopoldina, Coqueiro Seco, Flexeiras, Ibateguara, Jacuípe, Japaratinga, Joaquim Gomes, Jundiá, Maragogi, Matriz de Camaragibe, Messias, Murici, Novo Lino, Paripueira, Passo de Camaragibe, Pilar, Porto de Pedras, Rio Largo, Santa Luzia do Norte e Satuba,

Consta nos autos pesquisa, realizada no Município de Rio Largo, resultando nos valores abaixo:

1 – Imóvel de propriedade de SILENE MARINHO DE OLIVEIRA, valor do aluguel mensal de R$ 1.450,00(um mil quatrocentos e cinquenta reais);

2 – Imóvel de propriedade de ANA MARTA DE OLIVEIRA, valor do aluguel mensal de R$ 1.600,00(um mil seiscentos reais); e,

3 – Imóvel de propriedade de NATANAEL JOSÉ DE PONTES, valor do aluguel mensal de R$ 1.400,00(um mil quatrocentos reais).

Assim, considerando que a cidade de Rio Largo, está localizada na região metropolitana de Maceió, considerando que várias cidades que compõem a UN LESTE, são vizinhas da Capital, situação essa, que diverge das demais Unidades de Negócios, que estão estabelecidas em cidades polo, com sistema coletivo de abastecimento de água específico, atendendo as cidades da região, considerando que em pesquisa realizada na região, o valor encontrado está superior ao praticado na Capital, isto é, na ordem de 1.400,00(um mil quatrocentos reais), entendemos que a CASAL poderá efetuar a contratação do imóvel localizado em Maceió/AL, no valor mensal de R$ 1.100,00(um mil e cem reais), incluindo o IPTU e Condomínio, uma vez que inexiste óbice de natureza legal, e não fere a Resolução de Diretoria nº 11/2014.

Maceió/AL, 08 de julho de 2015.

EDMILSON PEREIRA
Advogado OAB 2.051
ASJUR/CASAL

Casal

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

Nº do Processo: 5397/15

Nº da Folha: 58

À DP,

Com as considerações apontadas pelo adv. Edmilson, remetemos os autos para o *decisum* desta Presidência.

Em, 06 de julho de 2015.

Laís Lima de Souza Leão
Adv. OAB/AL 7777
Assessora Jurídica

Casal

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

Protocolo 5397/2015
C.I nº 41/2015 – CAF/UNLE

CASAL
Fls. 59

À
CPL,

De acordo com a solicitação da CAF/UN-LESTE através da C.I. nº 41/2015 corroborada pela instrução processual e jurídica ás fls. 56 usque 57 parte integrante do presente processo, e o que estabelece o Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, que caracteriza a necessidade da contratação. **AUTORIZAMOS** a celebração de Contrato de Aluguel com a Empresa **THIAGO P. DANTAS - ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP,** que tem como objeto a locação de imóvel urbano residencial, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, 657 – Condomínio Residencial Thasos- apartamento nº 105 – Ponta Verde – Maceió – Alagoas CEP: 57035-380, o qual servirá como moradia para o Eng.º Judiron Silva Pena, Gerente da Unidade de Negócio do Leste/UNLE, no valor mensal de R$ 1.100,00 (um mil e cem reais), já incluso o Condomínio e o IPTU, e valor global de R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), por um período de 12 (doze) meses. **Em, 08.07.2015**

Engº WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente

/vgm...

Casal COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CASAL Fls 60

Processo Protocolo n° 5397/2015.
C.I. nº 41/2015

Á UN LESTE (DE ORDEM)

Solicitamos que a Procuração anexada ao processo referente concessão de Poderes do Sr. Tiago Penna para a Empresa Thiago P. Dantas Administração Imobiliária e EIRELI- EPP seja autenticada e que reconheça firma.

Maceió/AL., 15 de julho de 2015.

Atenciosamente

Nathália Medeiros Silveira
Nathália Medeiros Silveira
Estagiária CPL/CASAL

À CPL,

Retorno o processo com o solicitado.

Em 18.08.2015

Judson da Silva Pena
Engº Sanitarista e Ambiental
CREA 050759661-7 Mat. 2941
Gerente UN Leste

CASAL
Fls. 61

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: TIAGO PENNA, brasileiro, solteiro, professor universitário, inscrito no CPF sob o nº *007.912.094-66* e no RG sob o nº *1.810.883 SSDS/PB*, residente e domiciliado em João Pessoa/PB.

OUTORGADO: THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP, empresa privada, devidamente Inscrita no CNPJ nº 19.677.607/0001-39, sediada na Rua Doutor José Afonso de Melo, nº. 118, salas 226 e 326, edifício empresarial Harmony Trade Center, Jatiúca, CEP 57.036-510, Maceió – Alagoas, neste ato, representada por seu proprietário, Sr. **THIAGO PEREIRA DANTAS**, brasileiro, residente e domiciliado em Maceió – Alagoas

PODERES: Para o fim específico de administrar o imóvel de minha propriedade, podendo locá-lo a quem convier, firmar contratos, transferir locações, efetuar cobranças de alugueis, dar e receber quitação, *solicitar desocupação, providenciar reparo no bem, exercer todos os direitos e atos necessários junto a* repartições públicas, representado-o, em toda e qualquer reivindicação, interpondo recurso administrativo perante o Poder Municipal e ao Conselho de Contribuintes, fazer deduções provenientes de eventuais despesas judiciais, extrajudiciais e comuns de reparação do bem, sempre fiel ao cumprimento do presente mandato podendo, inclusive, substabelecer. Outorga ainda, poderes para representa-lo em juízo, em seu nome nas ações que tenham por objeto obrigações e direitos decorrente dos contratos de locações em relação aos imóveis administrados pelo outorgado.xxxxxxxxxxxxx

Imóvel objeto da locação: Apartamento nº 105, componente do Edifício Thasos, situado na rua Prefeito Abdon Arroxelas, 657, bairro Ponta Verde, nesta cidade.

Maceió, 05 de agosto de 2015.

TIAGO PENNA

Cartório Garibaldi
9º Ofício de Notas
Av. Epitácio Pessoa, 2640
Tambauzinho - João Pessoa - Paraíba
F.: (83) 3243.0377 - Fax: (83) 3243.0903

Reconheco por autenticidade 1(s) firma(s) de (TIAGO PENNA(85793)) O referido é verdade, dou fé em 06/08/2015. VLR R$5,60; Fepj R$0,23; Farpen R$0,23; ISS R$0,39
Operador: ELLINA, Selo Digital: ABX39035-33AB - Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
Rua Pedro Monteiro, 255 - Centro
Maceió - AL Fone 3221-9061

CERTIDÃO
Certifico haver conferido e autenticado presente fotocópia com o original que foi apresentado. Dou fé.
Em test de verdade
12 AGO. 2015
Dr. José Roberto Martins Barbosa - Tab. Público
Maria de Fátima Lima Barbosa - Tabeliã Substituta
Célia Barbosa Costa - Escrevente
Niedja Cristina Barros Rodrigues - Escrevente
Nadir de Oliveira Moura Barros - Escrevente
Maria de Fátima Vieira dos Anjos - Escrevente

FERC AL
SELO DE AUTENTICIDADE
RECONHECIMENTO DE FIRMA
COM AUTENTICIDADE

Casal COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CASAL Fls. 62

Processo Protocolo n° 5397/2015.
C.I nº 41/2015

Á ASJUR (DE ORDEM)

Encaminhamos o Contrato nº 57/2015, para análise e aprovação deste setor.

Maceió/AL., 17 de Agosto de 2015.

Atenciosamente

Nathália Medeiros Silveira

Nathália Medeiros Silveira
Estagiária CPL/CASAL

Casal

Companhia de Saneamento de Alagoas

CASAL Fls. 63

Processo nº: 5397/2015
Interessado: CAF / UNLE
Assunto: Aprovação do Contrato n°57/2015.

À ASSESSORIA JURÍDICA – ASJUR/CASAL

Veio para análise e aprovação jurídica o contrato nº 57/2015, a ser firmado entre a CASAL e a Empresa THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP, com a devida homologação do Diretor Presidente da CASAL, com base na Lei Federal 8.666/93, tendo como objeto a locação de imóvel, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, n° 657, Condomínio Residencial Thasos, Apt. 105, Ponta Verde, Maceió/AL o qual servirá como moradia para o Eng.° Judiron Silva Pena, por um período de 12 (doze) meses.

O instrumento ora em comento gera direito e obrigações entre os contratantes.

O instrumento ora em comento gera direito e obrigações entre os contratantes, assim, considerando sua legalidade, concluo pela sua aprovação, para tanto rubrico o Contrato nº 57/2015.

Levo ao conhecimento para sua chancela.

Maceió/AL, 17de Agosto de 2015.

EDMILSON PEREIRA
ADVOGADO /ASJUR/CASAL

ÁLVARO JORGE LACERDA
ESTAGIÁRIO/ASJUR/CASAL

à C.P.L.
Providencia a assinatura do Contrato de locação acima indicado.
Em 18.08.2015
p/ ASJUR

Casal COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CASAL Fls. 65

Protocolo nº 5397/2015

C.I nº 41/2015

À UNLESTE (De Ordem)

Informamos que no dia 28/08/2015, foi entregue ao Sr. Judiron Silva Pena, o contrato nº 57/2015, celebrado entre a CASAL e a Empresa Thiago P. Dantas Administração Imobiliária Eireli-EPP , para assinatura do responsável , mas até a presente data não foi devolvido, encaminhamos o presente processo para as providências pertinentes.

Em, 24.09.2015

Gerluce Almeida
Secretária da CPL

Casal	**INSTRUÇÃO DE PROCESSO**	Nº PROTOCOLO: 5397/2015 Nº FOLHA:

CASAL Fls. 65

À CPL,

Retorno o processo de protocolo 5397/2015 com as devidas providências. Informo que a demora no retorno se deu pela morosidade da assinatura por parte da Empresa Thiago P. Dantas que argumentou que todo este tempo foi necessário para a análise do contrato pelo seu setor jurídico.

Em 07.10.2015

Judiron da Silva Pena
Engº Sanitarista e Ambiental
CREA 050759661-7 Mat. 2941
Gerente UN-Leste
Casal

À VGC (De Ordem)

Encaminhamos a V. Sra. o Contrato nº 57/2015 - Empresa Thiago P. Dantas Administração Imobiliária Ltda - EPP, para assinatura e evolução a D.P.

Em, 07/10/2015

Gerluce Almeida
Secretária da CPL
Casal

Casal COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CASAL 66

Processo Protocolo n° 5397/2015
C.I. n° 41/2015 - UNLESTE

Á UNLESTE(De Ordem)

Encaminhamos a V.Sa., novamente o Contrato nº 57/2015, celebrado entre a Empresa Thiago P. Dantas porque ocorreu um erro referente a assinatura do Vice-Presidente.. Devolver as duas vias assinadas e rubricadas, para que os Senhores Diretores da CASAL assinem.

Em, 14 de outubro de 2015

Gerluce Almeida
Secretária da CPL

À CPL,

Com as devidas providências.

Em 19.05.2015

2941

À JGC (De Ordem)

Encaminhamos a V.Sa. o Contrato nº 57/2015, celebrado entre a Empresa Thiago P. Dantas, para assinatura e evolução a D.P.

Gerluce Almeida
Secretária da CPL

INSTRUÇÃO DE PROCESSO

Nº PROTOCOLO:

Prot. 5397/2015

Nº FOLHA:

À DP (De Ordem),

Para aposição da assinatura do Diretor Presidente.
Em, 23/10/2015

Josenilda Barros
Secretária da VGC
CASAL

Á CPL (de ordem)

Para procedimentos pertinentes quanto ao Contrato nº 57/2015 – CASAL, devidamente assinado pelo Diretor Presidente. Em, 23.10.2015

Valdívia Gomes Molina
Secretária de Gabinete
CASAL

CASAL
Fls 68

ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 57/2015 - CASAL
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL E A EMPRESA THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP.

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 **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 Corporativo **JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.381.854-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro a empresa **THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI – EPP**, inscrita no CNPJ nº 19.677.607/0001-39, situada na Rua Doutor José Afonso de Melo, nº 118, edf. Empresarial Harmony Trade Center, Jatiúca, CEP 57.036-510, Maceió/ AL , neste ato representada por seu proprietário, Sr. **THIAGO PEREIRA DANTAS** 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 n° 5397/2015 - CASAL, C.I. Nº 41/2015 – CAF/UM LESTE, 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, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, nº 657, Condomínio Residencial Thasos, Apt. 105, Ponta Verde, Maceió/AL o qual servirá como moradia para o Eng.º Judiron Silva Pena.
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 inicio e inclui-se o do vencimento considerando-se os dias consecutivos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R$ 1.100,00 (um mil e cem reais), incluso Condomínio e o IPTU, valor que a CASAL se compromete a pagar no dia 10 (dez) de cada mês ao LOCADOR.
PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor total do Contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estabelecido em R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).
PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irreajustável.
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 ..... 11105 – UN LESTE
- Grupo de Despesa ..... 300.000 - Serviços de Terceiros
- Rubrica ..... 307.319 – Aluguel de Imóvel

CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, ABDIEL TEXEIRA DE QUEIROZ, matrícula 2149, inscrito no CPF/MF 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 Operacional 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 Operacional, 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.

Edmilson Pereira
Advº. - OAB/AL 2051
Mat.: 1749/CASAL

ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

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;
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 clausula 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 normás 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, 23 de outubro de 2015

TESTEMUNHAS:

WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL

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

THIAGO PEREIRA DANTAS
P/ LOCADOR

Edmilson Pereira
Advog. - OAB/AL 2051
Mat.: 1749/CASAL

CASAL
Fls. 70

ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO Nº 57/2015
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R$)
1º mês	1.100,00
2º mês	1.100,00
3º mês	1.100,00
4º mês	1.100,00
5º mês	1.100,00
6º mês	1.100,00
7º mês	1.100,00
8º mês	1.100,00
9º mês	1.100,00
10º mês	1.100,00
11º mês	1.100,00
12º mês	1.100,00
VALOR TOTAL: R$13.200,00	

Edmilson Pereira
Adv. - OAB/AL 2051
Mat.: 1749/CASAL

FALCÃO DE ALENCAR brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n° 091.578.673-72, por seu Vice-Presidente de Gestão Corporativa JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n° 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CONTRATADA: O MUNICÍPIO DE MESSIAS/ALAGOAS, pessoa jurídica de Direito Público com sede na Rua Elpídio Cavalcante Lins, S/N, Centro, Messias/ AL, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.200.283/0001-02, doravante, denominada simplesmente CONTRATADA, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal JARBAS MAYA DE OMENA FILHO, inscrito no CPF/MF n° 411.756.114-68 e RG n° 446.222 SSP/AL, residente e domiciliado no mesmo Município.
OBJETO:Por força deste instrumento fica autorizado o reajuste referente ao auxílio alimentação, passando o valor mensal de R$ 25,00 (vinte e cinco reais) para R$ 31,40 (trinta e um reais e quarenta centavos), bem como, o pagamento retroativo da diferença dos meses de Junho e Julho de 2015, qual seja de R$ 6,40 (seis reais e quarenta centavos) mensais e R$ 12,80 (doze reais e oitenta centavos) totais, ressalvando o novo reajuste para o valor de R$ 32,00 (trinte e dois reais), a partir do mês de outubro.
Data de assinatura: 23 de outubro de 2015.
Protocolo n° 10557/2015 – CASAL-C.I. N° 93/2015-UN LESTE.
Autorizamos a elaboração do Primeiro termo aditivo ao convênio n° 05/2015, celebrado entre a CASAL e o MUNICÍPIO DE MESSIAS/ALAGOAS, observando a legislação vigente.Autorizado em : 26.08.2015

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

EXTRATO DO CONTRATO N° 57/2015.
Protocolo n° 5397/2015 – CASAL-C.I. N° 41/2015-CAF/UNLE.
Contratante: CASAL. Rua Barão de Atalaia, 200, Centro, CNPJ/MF n° 12.294.708/0001-81 – representada por seu Diretor Presidente WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n° 091.578.673-72, por seu Vice-Presidente de Gestão Corporativa JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n° 185.381.854-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CONTRATADA: A EMPRESA THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI – EPP, inscrita no CNPJ n° 19.677.607/0001-39, situada na Rua Doutor José Afonso de Melo, n° 118, edf. Empresarial Harmony Trade Center, Jatiúca, CEP 57.036-510, Maceió/ AL, neste ato representada por seu proprietário, Sr. THIAGO PEREIRA DANTAS, doravante, denominado simplesmente LOCADOR.
OBJETO: Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, n° 657, Condomínio Residencial Thasos, Apt. 105, Ponta Verde, Maceió/AL o qual servirá como moradia para o Eng.° Judiron Silva Pena. 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. O valor mensal do aluguel é de R$ 1.100,00 (um mil e cem reais), incluso Condomínio e o IPTU, valor que a CASAL se compromete a pagar no dia 10 (dez) de cada mês ao LOCADOR.
a de assinatura: 23 de outubro de 2015.
rotocolo n° 5397/2015 – CASAL-C.I. N° 41/2015-CAF/UNLE.
Autorizamos a elaboração do Contrato n° 57/2015, celebrado entre a CASAL e a EMPRESA THIAGO P. DANTAS ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI – EPP, observando a legislação vigente.Autorizado em : 08.07.2015

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

EXTRATO DO CONTRATO N° 59/2015.
Protocolo n° 10216/2015 – CASAL-C.I. N° 30/2015-SUNEI.
Contratante: CASAL. Rua Barão de Atalaia, 200, Centro, CNPJ/MF n° 12.294.708/0001-81 – representada por seu Diretor Presidente WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/ MF sob o n° 091.578.673-72, por seu Vice-Presidente de Gestão Operacional FRANCISCO LUIZ BELTRÃO DE AZEVEDO CAVALCANTI, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n° 185.381.854-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CONTRATADA: A EMPRESA J. BARROS JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA-ME, estabelecida na Rua Belém, n° 858, sala "C"- Pref. Antônio Lins de Souza, Rio Largo/AL, CEP 57.100-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 22.096.594/0001-19, doravante, denominada simplesmente CONTRATADA; neste ato, representada pelo Sr. JOSÉ BARROS JUNIOR, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 024.006.174-81, residente e domiciliado no Loteamento Santo Amaro, n° 285, Tabuleiro do Pinto, Rio Largo/AL, nesta capital.
OBJETO: Contratação de empresa para a execução de serviços de dragagem, bem como, a carga, transporte e descarga do material proveniente do corpo hídrico, para desassoreamento da captação Salgado, em Delmiro Gouveia/AL, visando o funcionamento adequado da referida captação.
Data de assinatura: 23 de outubro de 2015.
Protocolo n° 10216/2015 – CASAL-C.I. N° 30/2015-SUNEI.
Autorizamos a elaboração do Contrato n° 59/2015, celebrado entre a CASAL e a EMPRESA J. BARROS JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA-ME, observando a legislação vigente.Ratificado em : 20.08.2015

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

EXTRATO DO CONTRATO N° 63/2015.
Protocolo n° 10.463/2015 – CASAL-C.I. N° 166/2015-UNBL.
Contratante: CASAL. Rua Barão de Atalaia, 200, Centro, CNPJ/MF n° 12.294.708/0001-81 – representada por seu Diretor Presidente WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n° 091.578.673-72, por seu Vice-Presidente de Gestão Corporativa JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n° 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CONTRATADA: O SR. JOSÉ ADELSON LINO, brasileiro, inscrito no CPF/ MF sob o n° 871.173.804-97, residente e domiciliado na Rua Manoel A. Barbosa, S/N, Centro, CEP : 57440-000, Monteirópolis - AL doravante, denominado simplesmente LOCADOR.
OBJETO: Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel, situado na Rua Manoel Barbosa, n° 97, Centro – Monteirópolis/AL, o qual servirá para acomodação núcleo de atendimento da CASAL, no município. 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.O valor mensal do aluguel é de R$ 330,00(trezentos e trinta reais), valor que a CASAL se compromete a pagar no dia 10 (dez) de cada mês ao LOCADOR.
Data de assinatura: 06 de outubro de 2015.
Protocolo n° 10.463/2015 – CASAL-C.I. N° 166/2015-UNBL.
Autorizamos a elaboração do Contrato n° 63/2015, celebrado entre a CASAL e o SR. JOSÉ ADELSON LINO, observando a legislação vigente.Autorizado em : 08.09.2015

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

EXTRATO DO CONVÊNIO N° 12/2015.
Protocolo n° 9373/2015 – CASAL-C.I. N° 146/2015-UN Bacia Leiteira.
Contratante: CASAL. Rua Barão de Atalaia, 200, Centro, CNPJ/MF n° 12.294.708/0001-81 – representada por seu Diretor Presidente WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n° 091.578.673-72, por seu Vice-Presidente de Gestão Corporativa JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF n° 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CONTRATADA: A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA TAPERA / ALAGOAS, pessoa jurídica de Direito Público com sede na Rua do Comércio, n° 209, CEP n° 57.445-000, CNPJ n°: 12.261.228/0001-14 neste ato representada pelo Prefeito Municipal JARBAS PEREIRA RICARDO , inscrito no CPF/MF n° 724.013.624-87, residente e domiciliado na Rua do Comércio , n ° 648, Centro – SÃO JOSÉ DA TAPERA/AL.
OBJETO: Constitui objeto deste convênio, a cessão de 01 (um) servidor municipal, para que este atue em atividades de rotinas operacionais, serviços de limpeza e prestar informações as Coordenações da Unidade.
Data de assinatura: 19 de outubro de 2015.
Protocolo n° 9373/2015 – CASAL-C.I. N° 146/2015-UN Bacia Leiteira.
Autorizamos a elaboração do Convênio n° 12/2015, celebrado entre a CASAL e a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA TAPERA /ALAGOAS, observando a legislação vigente.Autorizado em : 09.09.2015

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO N° 06/2015.
Protocolo n° 10558/2015 – CASAL-C.I. N° 94/2015-UN-LESTE.
Contratante: CASAL. Rua Barão de Atalaia, 200, Centro, CNPJ/MF n° 12.294.708/0001-81 – representada por seu Diretor Presidente WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n° 091.578.673-72, por seu Vice-Presidente de Gestão Corporativa JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n° 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.
CONTRATADA: O MUNICÍPIO DE JUNDIÁ/ALAGOAS, pessoa jurídica de Direito Público com sede na Rua do Comércio, 241, Centro, CEP n° 57965-000, Jundiá/AL, CNPJ n° 12.248.100/0001-10, neste ato representada pelo Prefeito Municipal CARLOS ANTÔNIO DE MORAES E LIMA FILHO, inscrito no RG n° 4.619.413 SSP/AL e CPF n° 872112.464-72, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora da Conceição, S/N, Centro, CEP: 57965-000.
OBJETO: Por força deste instrumento, fica autorizado o reajuste referente ao auxílio alimentação, passando o valor mensal de R$ 25,00 (vinte e cinco reais) para R$ 31,40 (trinta e um reais e quarenta centavos), bem como, o pagamento