



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 03/2016 - CASAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL E A SRA. MARIA JOSÉ BATISTA CAVALCANTE.

Pelo presente, celebram instrumento particular de contrato de locação de imóvel, não residencial, de um lado, a COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL, Sociedade de Economia Mista Estadual, vinculada à Secretaria de Estado da Infraestrutura, sediada na Rua Barão de Atalaia, nº 200, Centro, Maceió/AL, doravante, denominada simplesmente CASAL, inscrita no CNPJ/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, pernambucano, engenheiro civil, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice-Presidente de Gestão Operacional **FRANCISCO LUIZ BELTRÃO DE AZEVEDO CAVALCANTI**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.381.854-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro a Sra. **MARIA JOSÉ BATISTA CAVALCANTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 368.240.034-68, residente na Rua Dra. Janete de Araújo, nº 457, Centro, Ibataguara/AL, doravante, denominada simplesmente LOCADORA.

FUNDAMENTO LEGAL DA ADJUDICAÇÃO: A presente adjudicação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente da CASAL, com base no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, tudo conforme consta no Protocolo nº 12865/2015, C.I. Nº 95/2015, 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 Dra Janete de Araújo, nº 467, Centro, Ibataguara/AL, para o funcionamento do escritório da CASAL.

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), valor que a CASAL se compromete a pagar mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês a LOCADORA, mediante transferência bancária, contando-se esse prazo a partir do início da contratação.

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

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

PARÁGRAFO TERCEIRO: As despesas de água e esgoto e energia, serão arcadas pela CASAL, no período correspondente à vigência do contrato, nos termos do artigo 23, VIII da Lei 8.245.

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

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

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

CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado ABDIEL TEXEIRA DE QUEIROZ, matrícula 2149, inscrita 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 da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A LOCADORA poderá examinar ou vistoriar o imóvel locado, mediante comunicação prévia, conforme o artigo 23, IX da Lei 8.245.

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 da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente, junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do prazo de vigência do presente contrato.

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.



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

PARÁGRAFO QUARTO: No caso de desapropriação do imóvel locado pelos poderes públicos, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a CASAL, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, indenização a que porventura tiver direito.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA: A locadora deverá:

- a) entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) pagar os impostos e taxas, inclusive o IPTU, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

CLÁUSULA OITAVA- DA RESCISÃO: O presente contrato poderá ser rescindido:

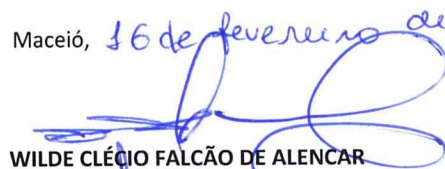
- a) Por infringência de qualquer cláusula deste Contrato;
- b) Por acordo mútuo ou conveniência da CASAL, sendo o último mediante comunicação escrita a Locadora.

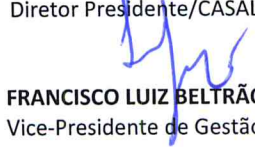
CLÁUSULA NONA- DOS CASOS OMISSOS: Aplica-se ao presente instrumento a Lei 8.245/91 e suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, e, somente de modo subsidiário, no que for compatível a lei nº 8.666/93 e demais regulamentos e normas administrativas, federais e estaduais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO: Quaisquer questões oriundas deste contrato serão dirimidas no Foro da Comarca da situação do imóvel, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes.

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

Maceió, 16 de fevereiro de 2016

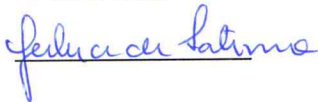

WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL

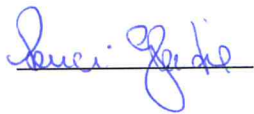

FRANCISCO LUIZ BELTRÃO DE AZEVEDO CAVALCANTE
Vice-Presidente de Gestão Operacional

MARIA JOSÉ BATISTA CAVALCANTE
P/ LOCADORA

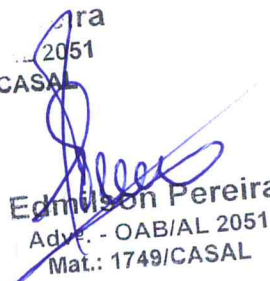


TESTEMUNHAS:





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


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



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

**ANEXO I
CONTRATO Nº 03/2016
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

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

Edmilson Pereira
Adv. - OAB/AL 2051
Mat.: 7749/CASAL

Edmilson Pereira
Adv. - OAB/AL 2051
Mat.: 7749/CASAL