



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

**CONTRATO Nº 04/2016 - CASAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL E A SRA.  
MARIA DA PEIDADE DA SILVA TENÓRIO ALMEIDA.

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 DA PEIDADE DA SILVA TENÓRIO ALMEIDA, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.526.234-02, residente na Rua Nossa Senhora Da Imaculada Conceição, nº 29-A Centro, Santa Luzia Do Norte/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 15352/2015, C.I. Nº 110/2015, 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 Benedito Mascarenhas, s/nº, Centro, Santa Luzia do Norte /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\$ 380,00 (trezentos e oitenta 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\$ 4.560,00 (quatro mil e quinhentos e sessenta 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.

*nes Almeida*

*Edilson Alves Vieira*  
Adv. OAB/AL 1.822  
ASJUR/CASAL



**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, 05 de fevereiro de 2016

**WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR**  
Diretor Presidente/CASAL

**FRANCISCO LUIZ BELTRÃO DE AZEVEDO CAVALCANTI**  
Vice-Presidente de Gestão Operacional

TESTEMUNHAS:

**MARIA DA PEIDADE DA SILVA TENÓRIO ALMEIDA**  
P/ LOCADORA



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

**ANEXO I**  
**CONTRATO Nº 04/2016**  
**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	380,00
2º MÊS	380,00
3º MÊS	380,00
4º MÊS	380,00
5º MÊS	380,00
6º MÊS	380,00
7º MÊS	380,00
8º MÊS	380,00
9º MÊS	380,00
10º MÊS	380,00
11º MÊS	380,00
12º MÊS	380,00
VALOR TOTAL: R\$ 4.560,00	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*