



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

**CONTRATO Nº 10/2016 – CASAL**  
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE  
SANEAMENTO DE ALAGOAS- CASAL E O Sr.  
AMARO DE LIMA CARNEIRO.

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, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa **JORGE SILVO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, baiano, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.981.054-57,, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro o Sr. **AMARO DE LIMA CARNEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.053.624-53, residente e domiciliado na Rua Severino Ferreira De Lima, nº 254, Centro, Colônia Leopoldina/AL, doravante, denominado simplesmente LOCADOR.

**FUNDAMENTO LEGAL DA ADJUDICAÇÃO:** A presente adjudicação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente da CASAL, com base no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, tudo conforme consta no Protocolo nº 650/2016, C.I. Nº 10/2016 – CAF/UN 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 para acomodação o núcleo de atendimento da Companhia na cidade de Colônia Leopoldina/AL, localizado na Rua Severino Ferreira de Lima, nº 245, Centro.  
**PARÁGRAFO ÚNICO:** A destinação do imóvel locado não será mudada; salvo, mediante autorização expressa do LOCADOR.

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

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

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR:** O valor mensal do aluguel é de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), valor que a CASAL se compromete a pagar no dia 10 (dez) de cada mês ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor total do Contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estabelecido em R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais).

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As despesas de água, 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 Imóvel

**CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO:** O pagamento será procedido após apresentação da Nota Fiscal Fatura protocolada e devidamente conferida e atestada pelo gestor do Contrato, contando-se o prazo de 30 (trinta) dias a partir do seu lançamento no sistema de controle de pagamento da CASAL.

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO SEXTO:** Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada à contratada, ficando o pagamento pendente até que se providenciem as medidas saneadoras, não acarretando ônus para a CASAL.

**Edmilson Pereira**  
Advº - OAB/AL 2051  
Maceió - AL



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

**CLÁUSULA SEXTA - DA GESTÃO:** Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, ABDIEL TEIXEIRA 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 SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:** Obriga-se a CASAL, a satisfazer as exigências do poder público a que der causa, e a não fazer modificações, nem transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A LOCADOR 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 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 a 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.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR:** A locador 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 NONA- 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 Locador.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS OMISSOS:** Aplica-se ao presente instrumento a Lei 8.245/91 e suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, e, somente de modo subsidiário, no que for compatível a lei nº 8. 666/93 e demais regulamentos e normas administrativas, federais e estaduais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

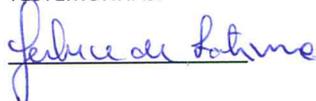
**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:** Quaisquer questões oriundas deste contrato serão dirimidas no Foro da Comarca da situação do imóvel, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes.

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

Maceió, 30 de março de 2016

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

TESTEMUNHAS:





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

  
**AMARO DE LIMA CARNEIRO**  
P/ LOCADOR



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

**ANEXO I  
CONTRATO Nº 10/2016  
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

<b>MÊS</b>	<b>VALOR (R\$)</b>
1º mês	450,00
2º mês	450,00
3º mês	450,00
4º mês	450,00
5º mês	450,00
6º mês	450,00
7º mês	450,00
8º mês	450,00
9º mês	450,00
10º mês	450,00
11º mês	450,00
12º mês	450,00
<b>VALOR TOTAL: R\$ 5.400,00</b>	

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