



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

**CONTRATO Nº 46/2014 - CASAL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL E O Sr. JANILSON RAIMUNDO GOMES.

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 ÁLVARO JOSÉ MENEZES DA COSTA, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.115.494-87 e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro o Sr. JANILSON RAIMUNDO GOMES, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.216.914-48, residente em Pariconha/AL, doravante, denominado simplesmente LOCADOR.

**FUNDAMENTO LEGAL DA ADJUDICAÇÃO:** A presente adjudicação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente da CASAL, com base no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, tudo conforme consta no Protocolo nº 7732/2014 - CASAL, C.I. Nº 164/2014 - UN SERTÃO, 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 urbano residencial, situado na Rua Simão Alves, S/Nº, Centro – Pariconha/AL.

**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\$340,00 (trezentos e quarenta reais), valor que a CASAL se compromete a pagar mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído, contando-se esse prazo a partir do início da contratação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor total do Contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estabelecido em R\$ 4.080,00 (quatro mil e oitenta reais).

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Todas as despesas normais de locação, inclusive os impostos, serão arcadas pela CASAL.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O valor do Contrato poderá ser reajustado em cada aniversário pela variação do IPCA.

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

- Unidade Orçamentária ..... 11.101 – UN SERTÃO
- Grupo de Despesa ..... 300.000 - Serviço de Terceiros
- Rubrica ..... 307.319 – Aluguel de Imóveis

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

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA SEXTA - DA GESTÃO:** Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, JOÃO NETO ALVES BARROS, matrícula 1582, inscrita no CPF/MF sob o nº 228.898.684-00, fará a gestão do presente Contrato, zelando pelo seu cumprimento, comunicando com 60 (sessenta) dias de antecedência à Vice-Presidência de Gestão Corporativa a necessidade ou não da prorrogação de prazo.

Edmilson Pereira  
Advº. - OAB/AL 2051



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

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Fica estabelecido que na ausência do empregado acima nominado por qualquer motivo, a gestão do presente contrato será feita por empregado nomeado pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa, através de Ordem de Serviço.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:** Obriga-se a CASAL, a satisfazer as exigências do poder público a que der causa, e a não fazer modificações, nem transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A CASAL, desde já, faculta ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A CASAL, não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem obter o consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente, junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do prazo de vigência do presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Se durante a vigência deste contrato, o imóvel locado, for alienado ou transferido, o adquirente, qualquer que seja, ficará obrigado a respeitar o presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições.

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para a CASAL abandonar o imóvel ou pedir a rescisão do contrato; salvo, procedendo vistoria judicial que apure que a construção ameaça ruir.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comprometa o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

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

- a) Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;
- b) Manter durante a vigência do contrato a regularidade com o CPF, Licença Ambiental, IPTU e CREA;
- c) Vistoriar ou examinar o imóvel locado a qualquer tempo;

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO:** O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, a critério da CASAL, sem que a contratada tenha direito a qualquer indenização, salvo o pagamento dos serviços que estiverem regulares e efetivamente executados, ocorrendo quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) Infringência de qualquer cláusula deste Contrato;
- b) Pelo não fornecimento de água no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

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

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

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

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

Maceió, 26 de agosto de 2014

ÁLVARO JOSÉ MENEZES DA COSTA  
Diretor Presidente/CASAL

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

JANILSON RAIMUNDO GOMES  
P/ LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Juliana de Brito

Luci-Feide

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



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I  
CONTRATO Nº 46/2014  
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

ITEM	01
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	Aluguel de Imóvel para funcionamento do Escritório do Núcleo de Pariconha.
JUL/14	R\$ 340,00
AGO/14	R\$ 340,00
SET/14	R\$ 340,00
OUT/14	R\$ 340,00
NOV/14	R\$ 340,00
DEZ/14	R\$ 340,00
JAN/15	R\$ 340,00
FEV/15	R\$ 340,00
MAR/15	R\$ 340,00
ABR/15	R\$ 340,00
MAI/15	R\$ 340,00
JUN/15	R\$ 340,00
TOTAL:	R\$ 340,00
VALOR GLOBAL:	R\$ 4.080,00

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





