



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 38/2017 - CASAL
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE
SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL e o
Sr. CLAUDIVAN LIMA DOS SANTOS.

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, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa **JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro o Sr. **CLAUDIVAN LIMA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 804.204.274-49, residente na Rua Boa Vista, S/N, Centro, Monte Belo/Alagoas, 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 8.666/1993. Aplica-se ao presente instrumento a Lei 8.245/1991 e suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, e, somente de modo subsidiário, no que for compatível a Lei nº 8.666/1993 e demais regulamentos e normas administrativas, federais e estaduais que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições, tudo conforme consta no Protocolo nº 4086/2017, C.I. Nº 88/2017 – UN BACIA LEITEIRA, obrigando as partes de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato, a locação de imóvel, situado na Rua Boa Vista, S/N, Centro, na cidade de Monte Belo/Alagoas, para o funcionamento do escritório da CASAL.

1.1-A destinação do imóvel locado não será mudada, salvo, mediante autorização expressa do LOCADOR.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste Contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura, podendo ter renovação condicionada a justificativa atualizada pela UN. Bacia Leiteira, ficando a CASAL obrigada a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, ao término da vigência deste instrumento.

2.1- Por força do disposto no art. 110 da Lei 8.666/1993, na contagem dos prazos, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento considerando-se os dias consecutivos.

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais), valor que a CASAL se compromete a pagar mensalmente até o último dia de cada mês ao LOCADORA ou ao seu procurador legalmente constituído, mediante transferência bancária, contando-se esse prazo a partir do início da contratação.

3.1- O valor total do Contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estabelecido em R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais);

3.2- Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses.

3.3- 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 8.245/91.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

3.4- O valor do Contrato poderá ser reajustado em cada aniversário pela variação do IPCA, caso haja prorrogação.

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

Unidade Orçamentária 131.200 – UN. BACIA LEITEIRA
Grupo de Despesa 300.000 – Serviços de Terceiros
Rubrica 307.319 – Aluguel de Imóveis

5 – CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado **AUDEMI DE FREITAS COSTA**, matrícula 1477, inscrito no CPF sob o nº 149.104.204-44, 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.

5.1- 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.

6 – CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1- 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.

6.2- A LOCADORA poderá examinar ou vistoriar o imóvel locado, mediante comunicação prévia, conforme o artigo 23, IX da Lei 8.245/91.

6.3- 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.

6.4- 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.

6.5- 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.

7 – CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

7.1- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

7.2- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.3- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.4- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.5- Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;

7.6- Manter durante a vigência do contrato a regularidade com o CPF, Licença Ambiental, IPTU e CREA;

7.7- Vistoriar ou examinar o imóvel a qualquer tempo.

8 – CLÁUSULA OITAVA- DA RESCISÃO: O presente contrato poderá ser rescindido independente de notificação judicial, 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) Por infringência de qualquer cláusula deste Contrato;



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- b) Pelo não fornecimento de água no prazo de 24 (vinte e quatro) horas;
c) Por acordo mútuo ou conveniência da CASAL, sendo o último mediante comunicação escrita a Locadora.

9 – CLÁUSULA NONA- DOS CASOS OMISSOS: Aplica-se ao presente instrumento a Lei 8.245/1991 e suas alterações, inclusive quanto aos casos omissos, e, somente de modo subsidiário, no que for compatível a lei nº 8.666/1993 e demais regulamentos e normas administrativas, federais e estaduais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

10 – 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, 27 de junho de 2016

TESTEMUNHAS:

Fabiana Satome
[Assinatura]

[Assinatura]
WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL

[Assinatura]
JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa

[Assinatura]
CLAUDIVAN LIMA DOS SANTOS
LOCADOR



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO N° 38/2017
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	275,00
2º MÊS	275,00
3º MÊS	275,00
4º MÊS	275,00
5º MÊS	275,00
6º MÊS	275,00
7º MÊS	275,00
8º MÊS	275,00
9º MÊS	275,00
10º MÊS	275,00
11º MÊS	275,00
12º MÊS	275,00
VALOR TOTAL: R\$ 3.300,00	