



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 55/2017 - CASAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL e Sra. MARIA DA PIEDADE 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 sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa **JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 032.981.054-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro a Sra. **MARIA DA PIEDADE DA SILVA TENÓRIO ALMEIDA**, inscrita no CPF sob o nº 027.526.234-02, residente na Rua Imaculada Conceição, 29 – 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 8.666/1993. 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 4110/2017, C.I. Nº 30/2017 – UN LESTE, 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 Benedito Mascarenhas, nº S/N, Cento de Santa Luzia do Norte/ 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. Leste, 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\$ 400,00 (quatrocentos 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\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos 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.

Contrato nº 55/2017

1

Mariana Mendonça Costa
Adv. OAB/AL - 10.753
ASJUR/CASAL



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	131.500 – UN. LESTE
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 **ABDIEL TEIXEIRA DE QUEIROZ**, matrícula 2149, inscrito no CPF sob o nº 025.497.134-00, fará a gestão do presente Contrato, zelando pelo seu cumprimento, comunicando com 60 (sessenta) dias de antecedência à Vice-Presidência de Gestão 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:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar corretamente as despesas previstas no contrato;
- Manter durante a vigência do contrato a regularidade com o CPF, Licença Ambiental, IPTU.
- 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:

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



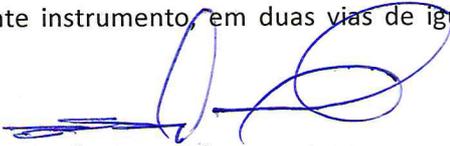
ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

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.

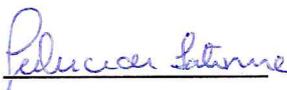
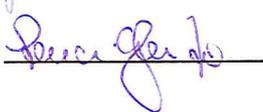
E, por estarem justas e acordes, as partes, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Maceió, 17 de agosto de 2017


WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL

TESTEMUNHAS:


JORGE SILVIO LUENGO GALVÃO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa


MARIA DA PIEDADE DA SILVA TENÓRIO ALMEIDA
P/LOCADORA



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO N° 55/2017
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	R\$ 400,00
2º MÊS	R\$ 400,00
3º MÊS	R\$ 400,00
4º MÊS	R\$ 400,00
5º MÊS	R\$ 400,00
6º MÊS	R\$ 400,00
7º MÊS	R\$ 400,00
8º MÊS	R\$ 400,00
9º MÊS	R\$ 400,00
10º MÊS	R\$ 400,00
11º MÊS	R\$ 400,00
12º MÊS	R\$ 400,00
VALOR TOTAL: R\$ 4.800,00	