



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 43/2022 – CASAL
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE POÇO
ARTESIANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM
A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE
ALAGOAS – CASAL E O SR. FRANCISCO
DE ASSIS FREIRE.

Pelo presente, celebram instrumento particular de contrato de locação de poço, de um lado, a COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL, Sociedade de Economia Mista Estadual, vinculada à Secretaria de Estado de Infra Estrutura, 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, neste ato, representada por seu Diretor Presidente, **LUIZ CAVALCANTE PEIXOTO NETO**, [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº 064.584.024-65 e pela Vice-Presidente Operacional, **LAURA PETRI GERALDINO**, [REDACTED] portadora do CPF sob o nº 273.425.468-95, ambos residentes e domiciliados [REDACTED] do outro lado o Sr. **FRANCISCO DE ASSIS FREIRE**, [REDACTED] portador do RG [REDACTED] CPF nº 068.344.694-00, residente e domiciliado [REDACTED] representado por sua procuradora, **JOSEFA FREIRE**, [REDACTED] inscrita no CPF sob o nº 059.886.684-10, domiciliada na [REDACTED] doravante denominado simplesmente LOCADOR.

FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO: A presente contratação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pela Diretoria da Presidência e pelo Vice-Presidente Operacional da CASAL, nos termos dos art. 148, V e art. 165 do RILC, consoante a Lei 13.303/16, tudo conforme consta no Processo Administrativo SEI nº **E:19620.0000013786/2022**, de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Locação de um (1) poço propriedade com vazão estimada em 24 m/h, situado à Rua São Sebastião, nº 24, Centro, no município de Pindoba, o qual servirá para exploração de água reforçando o abastecimento daquela região.

1.1 A destinação do poço 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 ser renovado, por iguais e sucessivos períodos, condicionada a justificativa, ficando a CASAL obrigada a restituir o poço locado, ao término da vigência deste instrumento, de acordo com o art. 165 do RILC/CASAL.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor que a CASAL se compromete a pagar ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído.

3.1. O valor global do contrato durante os 12 (doze) meses fica estimado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

3.2. Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses, podendo o LOCADOR solicitar reajuste em cada aniversário pela variação do IPCA, condicionado o reajuste à justificativa atualizada pela Unidade.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal será pago ao LOCADOR, até o dia 10 do mês seguinte a medição, contando o prazo a partir da data da contratação.

4.1. Nenhum pagamento será feito sem que o LOCADOR tenha recolhido o valor da multa eventualmente aplicada.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

4.2. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao LOCADOR, ficando o pagamento pendente até que se providenciem as medidas saneadoras, não acarretando ônus para a CASAL.

4.3. Os pagamentos serão efetuados através de depósito/transferência bancária em conta corrente informada pelo LOCADOR: [REDACTED]

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: despesa decorrente deste contrato terá a seguinte classificação orçamentária:

- a) Unidade Orçamentária.....131.400 – Un. Serrana;
- b) Grupo de Despesa.....300.000 – Serviço de Terceiros;
- c) Rubrica.....307.319 – Aluguel de Imóveis.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que a empregada, SAULO JORGE DE OLIVEIRA LINS, matrícula nº 2922, [REDACTED]

[REDACTED] fará a gestão do presente Contrato, zelando pelo seu cumprimento.

6.1. É função do gestor comunicar com 60 (sessenta) dias de antecedência à Vice Presidência Operacional a necessidade ou não da prorrogação do prazo.

6.2. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1. Obriga-se a CASAL, a satisfazer as exigências do poder público a que der causa, e a não fazer modificações, nem transformações no poço, sem autorização escrita do LOCADOR.

7.2. A CASAL, desde já, faculta ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o poço locado, quando julgar conveniente.

7.3. A CASAL, não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o poço no todo ou em parte.

7.4. Ficará responsável a CASAL pelas despesas referente consumo de energia elétrica e da manutenção do poço e dos equipamentos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

8.1. Pagar corretamente as despesas previstas no contrato.

8.2. Manter, durante a vigência do contrato a regularidade com o CPF e ITR.

8.3. Vistoriar ou examinar o imóvel locado a qualquer tempo.

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

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

8.6. 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.

8.7. O contrato de locação deverá ser estendido, em caso de morte do LOCADOR, aos seus herdeiros diretos.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO: O presente contrato poderá ser rescindido, 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;

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido também por acordo mútuo.

2



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

9.2. Em caso de rescisão do contrato por conveniência da CASAL ou por requerimento do locador durante o prazo de vigência contratual, é necessária a comunicação escrita pelo interessado com prazo mínimo de trinta dias de antecedência e sujeito ao pagamento de multa correspondente ao valor remanescente do contrato, a partir do termo de rescisão devidamente firmado.


10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos ou situações não explícitas serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303/2016 e suas alterações, no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios – RILC/CASAL e demais regulamentos e normas administrativas federais e estaduais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO: Quaisquer questões oriundas deste contrato serão dirimidas no Foro da Comarca de Maceió.

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/AL, 07 de dezembro de 2022.

TESTEMUNHAS:



Dayelaneia Loureia


LUIZ CAVALCANTE PEIXOTO NETO
Diretor Presidente/CASAL


LAURA PETRI GERALDINO
Vice-Presidente Operacional/CASAL

x 
JOSEFA FREIRE
PROCURADORA



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO Nº 43/2022
LAUDO DE VISTORIA

LAUDO DE VISTORIA

Em vistoria realizada em 13 de Setembro de 2022, no Poço Artesiano situado na Rua São Sebastião, nº 24, Centro, na cidade de Pindoba, de Propriedade do Sr. Francisco de Assis Freire, CPF 059.886.684-10, verificou-se:

- Poço Artesiano com profundidade de 42 metros (sem revestimento) e diâmetro de 4", com tubo edutor PVC branco (barrilete) de 2".
- Vazão média verificada de 12 m³/h.
- Bomba submersa 6,0 CV com quadro de comando elétrico sem abrigo, fixado no poste de jardim.
- Existe um clorador de pastilha na saída de tubulação.
- Todos os equipamentos elétricos, hidráulicos e mecânicos pertencem à CASAL.



Assinatura do Responsável pela Vistoria



 **José Silvio Torres Galvão**
Gerente de Parâmetros Operacionais
CPF: 016.141.238



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO II
CONTRATO N° 43/2022
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

1º MÊS	R\$ 2.000,00
2º MÊS	R\$ 2.000,00
3º MÊS	R\$ 2.000,00
4º MÊS	R\$ 2.000,00
5º MÊS	R\$ 2.000,00
6º MÊS	R\$ 2.000,00
7º MÊS	R\$ 2.000,00
8º MÊS	R\$ 2.000,00
9º MÊS	R\$ 2.000,00
10º MÊS	R\$ 2.000,00
11º MÊS	R\$ 2.000,00
12º MÊS	R\$ 2.000,00
TOTAL	R\$ 24.000,00