



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 111/2019 – CASAL.
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE
ALAGOAS – CASAL E A SR. AMARO DE
LIMA CARNEIRO

Pelo presente, celebram instrumento particular de contrato de locação de imóvel, não residencial, tendo como LOCATÁRIO, 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 sob o nº 12.294.708/0001-81, representada abaixo:

I- LOCATÁRIO: COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL - 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 **VICTOR VIGOLVINO FIGUEIREDO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 052.139.904-10, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

II- LOCADORA: **AMARO DE LIMA CARNEIRO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 122.053.624-53, residente e domiciliada na Av. Doutor Sebastião C da Rocha, nº 296, Tabuleiro dos Martins, Bloco 10, Ap. 101, CEP 57061-410 Maceió/Alagoas.

III- DA MINUTA PADRÃO DO CONTRATO: Este contrato foi elaborado conforme a minuta dos contratos padronizados e aprovados pela GEJUR/ SUJUR/ CASAL, de acordo com o dispositivo no art. 32, inciso I, da Lei nº 13.303/2016 e no RILC/CASAL.

FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO: A presente contratação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente da CASAL e pelo Vice-Presidente de Gestão Corporativa da CASAL, com base no Art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303/2016 e Art. 148, inciso V Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios – RILCC/CASAL. 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 13.303/2016 e demais regulamentos e normas administrativas, federais e estaduais que façam parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições, tudo conforme consta no Processo Administrativo, Protocolo nº 8623/2019, C.I. nº 71/2019 – CAF UN LESTE, S.C nº. 2571, obrigando as partes de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Constitui o objeto do presente contrato, a locação de imóvel, situado na Rua Severino F de Lima, nº 254, Centro, CEP 57975-000, Colônia Leopoldina/AL.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: A despesa decorrente deste contrato terá a seguinte classificação orçamentária:

- a) Unidade Orçamentária 131.500 – UNIDADE DE NEGÓCIO LESTE;
- b) Grupo de Despesa 300.000 – SERVIÇOS DE TERCEIROS;
- c) Rubrica307.319 – ALUGUEL DE IMÓVEIS.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste instrumento é de propriedade da LOCADORA, exclusivamente para servir para acomodação e funcionamento do Núcleo de Atendimento da CASAL na cidade de Colônia Leopoldina - Alagoas, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.

3.1. Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência da LOCADORA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste contrato é de 05 (cinco) anos, a contar da data da assinatura.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

4.1. Por força do disposto no art. 93 do RILCC/CASAL, na contagem dos prazos, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento considerando-se os dias consecutivos.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA PRORROGAÇÃO: O prazo de vigência deste contrato não poderá sob nenhuma circunstância ser prorrogado.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR: Fica estabelecido o valor mensal de R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais) e o valor anual de R\$ 4.800,00 (quatro mil oitocentos e oitenta e oito reais).

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE: Durante os primeiros 12 (doze) meses, o valor anual do contrato é fixo e irrealizável.

7.1. Após esse prazo, o valor anual do contrato pode ser reajustado a cada aniversário pelo IPCA ou qualquer outro índice que venha a sucedê-lo, sendo que, se houver deflação deste índice, permanecerá o valor da locação que estiver em vigor, até novo reajuste.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal será pago ao LOCADOR, até o último dia útil de cada mês, contando o prazo a partir da data da contratação.

8.1. Nenhum pagamento será feito sem que a CONTRATADA tenha recolhido o valor da multa eventualmente aplicada.

8.2. 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.

8.3. Os pagamentos serão efetuados através de depósito/transferência bancária em conta corrente informada pelo LOCADOR: Caixa Econômica Federal, Agência: 2391,C/C: 10236-0, Operação: 001.

9. CLÁUSULA NONA – DA LOCAÇÃO: 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;

9.1. No caso de desapropriação do imóvel locado pelos poderes públicos, ficará o

LOCADOR 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.

9.2. As despesas de água, esgoto e energia, serão arcadas pela CASAL, no período correspondente à vigência do contrato (Art. 23, VIII da Lei 8.245/91);

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinada que a empregada **MARTA LILLIAN BEZERRA DE BARROS**, matrícula 3038, CPF nº 000.981.444-21, fará a gestão do presente contrato, zelando pelo seu cumprimento.

10.1. 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.

10.2. As obrigações do gestor do contrato estão dispostas na Norma Interna de Gestão de Contratos vigente na CASAL e no art. 203 a 206 do RILCC/CASAL.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Não fazer modificações, nem transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR;
- b) Não 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;
- c) Permitir que o LOCADOR examine ou vistorie o imóvel locado, mediante comunicação prévia, (Art. 23, IX da Lei 8.245/91);
- d) Exigir a comprovação anual da regularidade do CPF do LOCADOR perante o Ministério da Fazenda.
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Outras obrigações previstas no RILCC/CASAL e na Lei nº 8.245/91.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA: O LOCADOR obriga-se a:

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



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Pagar as despesas anuais com IPTU do imóvel;
- e) Manter durante a vigência do contrato o seu CPF regular perante o Ministério da Fazenda;
- f) Vistoriar ou examinar o imóvel a qualquer tempo.
- g) Outras obrigações previstas no RILCC/CASAL e na Lei 8.245/91.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO: Fica facultado ao LOCATÁRIO e o LOCADOR rescindir o presente contrato, depois de decorridos 12 (doze) meses de vigência do contrato de locação, sem o pagamento de multa contratual prevista neste contrato, desde que haja notificação com antecedência por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

13.1. As regras para a rescisão contratual deve observar o previsto nos arts. 209 a 212 do RILCC/CASAL e na Lei nº 8.245/91.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES: As sanções serão aplicadas conforme previstas nos arts. 213 a 220 do RILCC/CASAL.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 13.303/2016 e o RILCC/CASAL no que couber que são parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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/AL, 25 de Setembro de 2019

TESTEMUNHAS:

Beuca Aguiar

Diana N. Mesera


WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL


VICTOR VIGOLVINO FIGUEIREDO
Vice-Presidente de Gestão Corporativa/CASAL

AMARO DE LIMA CARNEIRO
P/LOCADOR.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO N° XX/20XX
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

| MÊS | VALOR (R\$) |
|----------------------------------|-------------|
| 1º MÊS | 490,00 |
| 2º MÊS | 490,00 |
| 3º MÊS | 490,00 |
| 4º MÊS | 490,00 |
| 5º MÊS | 490,00 |
| 6º MÊS | 490,00 |
| 7º MÊS | 490,00 |
| 8º MÊS | 490,00 |
| 9º MÊS | 490,00 |
| 10º MÊS | 490,00 |
| 11º MÊS | 490,00 |
| 12º MÊS | 490,00 |
| VALOR TOTAL: R\$ 5.880,00 | |

Casal