



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

**CONTRATO Nº 56/2019 – CASAL.**  
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE  
ALAGOAS - CASAL e o SR. CICERO  
NICOLAU DE OLIVEIRA.

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 sob o nº 12.294.708/0001-81.

**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, advogado, inscrito no CPF sob o nº 052.139.904-10, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

**II - LOCADOR:** O SR. **CICERO NICOLAU DE OLIVEIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 729.846.004-87, residente e domiciliado na Rua Elvira Leite, Nº 18, Centro, Coqueiro Seco/Alagoas.

**III - DA MINUTA PADRÃO DO CONTRATO:** Este contrato foi elaborado conforme a minuta de contratos padronizados e aprovados pela Gerência Jurídica – GEJUR; Superintendência Jurídica – SUJUR da CASAL, por meio do Protocolo nº 10.402/2018, de acordo com o disposto 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, com base no Art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303/2016 e Art. 149, inciso V do RILC/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, independentemente de suas transcrições, tudo conforme consta no Processo Administrativo, Protocolo nº 4294/2019, C.I. Nº 31/2019 – CAF/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 João XXIII, nº 149 – Centro, Coqueiro Seco/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) Rubrica ..... 307.319 – Aluguel de Imóveis.

**2.1.** O valor para este contrato está registrado na Solicitação de Compras nº 2506.

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

**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 do LOCADOR.

**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 RILC/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:** O valor anual do contrato durante os 12 (doze) meses de sua vigência fica estabelecido em R\$ 3.086,16 (três mil, oitenta e seis reais e dezesseis centavos) e o valor mensal do aluguel é de R\$ 257,18 (duzentos e cinquenta e sete reais e dezoito centavos).

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

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: Banco: Caixa Econômica Federal, Agência: 55, OP: 013 Conta: 304535-0.

**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 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.

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 determinado que o empregado, RANIELSON ARAUJO DE OLIVEIRA, Mat. 2320, CPF nº 724.164.164-72, 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 RILC/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 RILC/CASAL e na Lei nº 8.245/91.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:** O LOCADOR obriga-se a:





ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 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 RILC/CASAL e na Lei 8.245/91.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO:** Fica facultado ao LOCATÁRIO e ao 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 devem observar o previsto nos arts. 209 a 212 do RILC/CASAL e na Lei nº 8.245/91.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES:** As sanções serão aplicadas conforme previsão nos arts. 213 a 220 do RILC/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 RILC/CASAL no que couber, que são parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

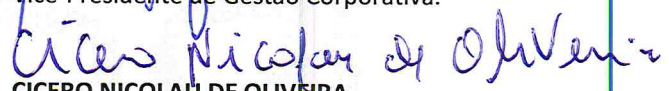
**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:** Quaisquer questões oriundas deste contrato serão dirimidas no Foro da Comarca da situação do imóvel, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes.

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.

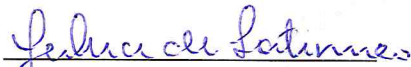
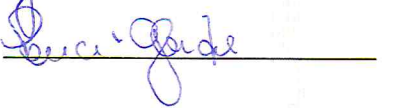
Maceió, 03 de junho de 2019

  
**WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR**  
Diretor Presidente/CASAL.

  
**VICTOR VIGOLVINO FIGUEIREDO**  
Vice-Presidente de Gestão Corporativa.

  
**CICERO NICOLAU DE OLIVEIRA**  
P/CONTRATADA.

TESTEMUNHAS:





ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I  
CONTRATO N° 56/2019  
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

MÊS	VALOR (R\$)
1º MÊS	257,18
2º MÊS	257,18
3º MÊS	257,18
4º MÊS	257,18
5º MÊS	257,18
6º MÊS	257,18
7º MÊS	257,18
8º MÊS	257,18
9º MÊS	257,18
10º MÊS	257,18
11º MÊS	257,18
12º MÊS	257,18
<b>VALOR TOTAL: R\$ 3.086,16</b>	