



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

**CONTRATO Nº 67/2019 – CASAL.**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA  
DE SANEAMENTO DE ALAGOAS - CASAL e  
a SRA. TAYNNÁ SUELLE LIRA 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 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:** A SRA. **TAYNNÁ SUELLE LIRA SANTOS**, brasileira, inscrito no CPF sob o nº 107.985.834-28, residente e domiciliada na Rua Vereador Camilo José de Lira, nº 29, centro, Feira Grande/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 7680/2019, C.I. Nº 102/2019 – UNIDADE DE NEGÓCIO AGRESTE, 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 Vereador Camilo José de Lira, nº 84, Centro, Feira Grande/AL.

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

- a) Unidade Orçamentária ..... 131.300 – Unidade de Negócio Agreste;
- 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 2237.

**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 FEIRA GRANDE, 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\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) e o valor mensal do aluguel é de R\$ 600,00 (seiscentos reais).

**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: Banco do Brasil, Agência: 2059-1, Conta: 11.195-3.

**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 – GESTÃO:** Por força deste instrumento fica determinado que a empregada, LIDIANE SANTOS LIMA, Mat. 2364, CPF nº 033.003.564-90, 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) 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:

- 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;



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- 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, 17 de junho de 2019.

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

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

**TAYNNÁ SUELLE LIRA SANTOS**  
P/CONTRATADA.

TESTEMUNHAS:



ESTADO DE ALAGOAS  
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I  
CONTRATO N° 67/2019  
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

| MÊS                              | VALOR (R\$) |
|----------------------------------|-------------|
| 1º MÊS                           | 600,00      |
| 2º MÊS                           | 600,00      |
| 3º MÊS                           | 600,00      |
| 4º MÊS                           | 600,00      |
| 5º MÊS                           | 600,00      |
| 6º MÊS                           | 600,00      |
| 7º MÊS                           | 600,00      |
| 8º MÊS                           | 600,00      |
| 9º MÊS                           | 600,00      |
| 10º MÊS                          | 600,00      |
| 11º MÊS                          | 600,00      |
| 12º MÊS                          | 600,00      |
| <b>VALOR TOTAL: R\$ 7.200,00</b> |             |

× *Taymnaí Duella Lima Santos*