



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 23/2020 – CASAL
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE
SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL E O SR.
THIAGO DE ALBUQUERQUE GUSMÃO.

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 **WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 091.578.673-72 e pelo Vice- Presidente de Gestão Operacional, **HUMBERTO CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 046.141.704-98, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro lado o Sr. **THIAGO DE ALBUQUERQUE GUSMÃO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.194.564-01, residente e domiciliado na Rua D. Wanillo Galvão Barros, 205, QD-07, Lote 19, bairro da Santa Amélia, CEP 57048-810, Maceió/AL, doravante denominado simplesmente LOCADOR.

FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO: A presente contratação decorre da dispensa de licitação, devidamente autorizada pelo Diretor Presidente e pelo Vice Presidente de Gestão Operacional da CASAL, com base no Art. 148, inciso V e art. 165 do RILC/CASAL, consoante a Lei nº 13.303/2016, tudo conforme consta no Processo Administrativo, Protocolo nº 21464/2019, C.I. nº 146/2019 –UN LESTE, de acordo com as cláusulas e condições, a seguir expressas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato, a locação de um poço, com vazão estimada em 27m³/h, situado na Rua Senador Oiticica, nº 60, Santa Luzia do Norte/AL. O poço servirá para reforço no 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 120 (cento e vinte) dias à contar da data da assinatura deste instrumento, de acordo com o art. 165 do RILC/CASAL.

2.1. Fica acordado que assim que houver a efetivação da construção do poço objeto do Contrato 70/2018 celebrado por meio do processo administrativo protocolo nº 5594/2017, o contrato será rescindido sem direito à indenização.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que a CASAL se compromete a pagar ao LOCADOR.

3.1. O valor total do Contrato durante os 120 (cento e vinte) dias fica estimado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

3.2. Fica expressamente estabelecido que o valor contratado é fixo e irrevogável.

3.3. As despesas com IPTU deverão ser pagas pelo LOCADOR.

4. CLÁUSULA QUARTA – 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.

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

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: Banco Inter - 007, Agência: 0001, Conta: 1171938-9.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

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

- Unidade Orçamentária.131.500 – UN LESTE
- Grupo de Despesa300.000 – Serviços de Terceiros.
- Rubrica307.319 – Aluguel de Imóveis.

5.1. O valor para este Contrato está registrado na Solicitação de Compras nº 2688.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, **JUDIRON DA SILVA PENA**, Gerente da UN LESTE, mat. 2941, inscrito no CPF sob o nº 023.555.225-96, e-mail: judiron.pena@casal.al.gov.br, telefone: (82)3261-5139, fará a gestão do presente Contrato, zelando pelo seu cumprimento.

6.1. 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 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 IPTU.

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

8.4. 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.

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 independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, a critério da CASAL, sem que o LOCADOR tenha direito a qualquer indenização, salvo o pagamento dos serviços que estiverem regulares e efetivamente executados, 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;

c) Por acordo mútuo ou conveniência da CASAL, sendo o último mediante comunicação escrita ao LOCADOR.

d) Por força do subitem 2.1 da Cláusula Segunda.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS


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, 02 de março de 2020.

TESTEMUNHAS:



Kyuia Nunta


WILDE CLÉCIO FALCÃO DE ALENCAR
Diretor Presidente/CASAL


HUMBERTO CARVALHO JÚNIOR
Vice-Presidente de Gestão Corporativa/CASAL


THIAGO DE ALBUQUERQUE GUSMÃO
P/LOCADOR



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO N° 23/2020
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

LOCAÇÃO DE POÇO EM SANTA LUZIA DO NORTE	
PERÍODO (dias)	VALOR (R\$)
30	R\$ 10.000,00
60	R\$ 10.000,00
90	R\$ 10.000,00
120	R\$ 10.000,00
TOTAL	R\$ 40.000,00