



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

CONTRATO Nº 12/2022 – CASAL
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE
ALAGOAS – CASAL E O SR. PAULO SERGIO BARBOSA
MARQUES.

Peço 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] portador do CPF sob o nº 273.425.468-95, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, do outro lado o Sr. PAULO SERGIO BARBOSA MARQUES, [REDACTED] CPF sob o nº 864.164.994-87, residente e domiciliado 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 de Gestão Operacional da CASAL, nos termos da Orientação Normativa AGU nº 6, de 01 de abril de 2009, Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário e do art. 148, V do RILC - REGULAMENTO INTERNO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DA CASAL, consoante a Lei 13.303/16, tudo conforme consta no Processo Administrativo SEI nº 19620.0000002901/2022, 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 artesiano, situado no Loteamento Canto do Mangue, Lote 10, quadra H - Japaratinga/AL. O poço servirá para o funcionamento do Sistema de Abastecimento de Água na cidade de Japaratinga/AL.

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 à contar da data da assinatura, de acordo com o art. 165 do RILC/CASAL.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor mensal do aluguel é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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\$ 30.000,00 (trinta 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.

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 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.

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/transfêrencia bancária em conta corrente informada pelo LOCADOR: [REDACTED]

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

Unidade Orçamentária.....131.500 – Un. Leste;
Grupo de Despesa.....300.000 – Serviço de Terceiros;
Rubrica.....307.319 – Aluguel de Imóveis;

5.1. O valor para este Contrato está registrado na Solicitação de Compras nº 3820.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO: Por força deste instrumento fica determinado que o empregado, ABDIEL TEXEIRA DE QUEIROZ, matrícula nº 2149, [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 de Gestão 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.



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

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;
- 9.1. O presente contrato poderá ser rescindido também por acordo mútuo ou conveniência da CASAL, sendo o último mediante comunicação escrita ao LOCADOR.

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, 23 de Agosto de 2022.

TESTEMUNHAS:

Kyara Murta

Daysilane Loreira


LUIZ CAVALCANTE PEIXOTO NETO
Diretor Presidente/CASAL


LAURA PETRI GERALDINO
Vice-Presidente Operacional/CASAL


RAULO SERGIO BARBOSA MARQUES
LOCADOR



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
CONTRATO Nº 12/2022
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

LOCAÇÃO DE POÇO ABASTECIMENTO CIDADE DE JAPARATINGA/AL	
1º MÊS	R\$ 2.500,00
2º MÊS	R\$ 2.500,00
3º MÊS	R\$ 2.500,00
4º MÊS	R\$ 2.500,00
5º MÊS	R\$ 2.500,00
6º MÊS	R\$ 2.500,00
7º MÊS	R\$ 2.500,00
8º MÊS	R\$ 2.500,00
9º MÊS	R\$ 2.500,00
10º MÊS	R\$ 2.500,00
11º MÊS	R\$ 2.500,00
12º MÊS	R\$ 2.500,00
TOTAL	R\$ 30.000,00