

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00033/2025

02/01/2025

DIANESSA

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 33/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do ANEXO CRAS MUTIRÃO Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

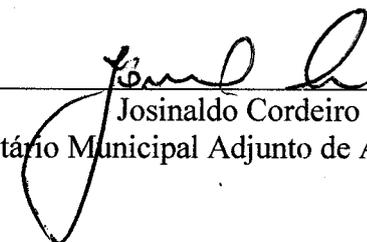
Ofício n. 33/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

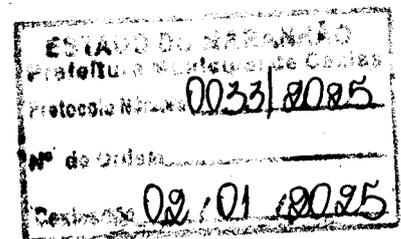
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

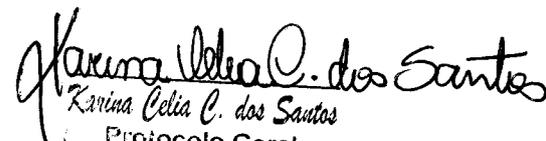
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratação, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da (**ANEXO CRAS MUTIRÃO ANEXO**), no exercício de 2025.

Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração




Karina Celia C. dos Santos
Protocolo Geral
Mat. 28372-1

EXMO. SENHOR.
JOSE GENTIL ROSA NETO
M.D. PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS-MA
NESTA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

Setor Requisitante	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Responsável pela formalização da demanda	JOSINALDO CORDEIRO
Cargo/Função	SECRETÁRIO

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender as necessidades de atendimento e prestação de serviços a pessoas carentes e vulneráveis dentro da própria comunidade entre outros.

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

Não houve a elaboração do Plano de Contratação Anual para 2025.

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO ANEXO, com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado numa região da cidade, facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na Rua Pintassilgo, Quadra A21, Lote 10 – Vila Paraiso existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 142,00m ² ., localizado na Rua Pintassilgo, Quadra a21, lote 10 – Vila Paraiso – Caxias – MA.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:
01-PREDIO PARA SEDIAR O CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO ANEXO
02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES
03- 01(UM)
Prorrogação do contrato: <input checked="" type="checkbox"/> Sim () Não
Compra corporativa: () Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
A aquisição depende de indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outra demanda: () Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 02/01/2025.
Data prevista para contratação: 31/12/2025.
Grau de Prioridade (em conformidade com o plano de governo e planejamento estratégico): Baixa () Média () Alta <input checked="" type="checkbox"/>
Forma da contratação: Pregão () Concorrência () Dispensa/Inexigibilidade <input checked="" type="checkbox"/> Outras _____

Submetemos o referido Documento de Formalização de Demanda para avaliação e decisão da autoridade competente.

Caxias (MA), 02 de janeiro de 2025

Equipe Técnica:


Hercílio Maciel Ribeiro
Fiscal de contrato


Autorização do Ordenador de Despesa:
Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COP. CEN. CENTRAL
DE LICITAÇÃO
PROC.: 0033/25
RUBRICA:

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0033/2025

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA.

PROPRIETÁRIO: ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

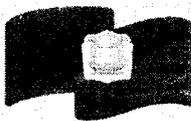
Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na "RUA PINTASSILGO, QUADRA A21, N10 – VILA PARAISO, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 194,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo NÃO INFORMADO, fundo medindo NÃO INFORMADO; Lado esquerdo medindo NÃO INFORMADO; Lado direito medindo NÃO INFORMADO.

Área construída total (m²): 44,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 194,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 194,00m²



FOLHA: 05
PROC.: 0083/25
RUBRICA: _____

Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Tipo de ocupação: Imóvel Próprio

FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Aluguel de imóvel por parte do requerente

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação do valor de mercado.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Período da vistoria: 02/01/2025

Características: _____

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

- » **Liquidez:** Liquidez normal;
- » **Desempenho de mercado:** Normal;
- » **Número de ofertas:** Não há outras ofertas para o imóvel;
- » **Absorção pelo mercado:** Rápida;
- » **Facilitadores para negociação do bem:** Intenção de locação do proprietário.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor de Mercado (VALOR ENCONTRADO DAS MÉDIAS X M2 DO IMÓVEL):

R\$: 92,78

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 02 de janeiro de 2025


Francisco de Assis Assunção Araújo
Eng.º Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.083-53



FOLHA: 06
PROC.: 0033/25
RUBRICA:

Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos

ANEXOS:

» Vistoria detalhada do bem avaliado quando não contemplada no corpo do laudo;

	TIPO	ESTADO
COBERTURA		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
CALHAS		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
FORRO		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
PISO		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
PAREDE INTERNA		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
PINTURA GERAL		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
ESQUADRIAS		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
VIDROS		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
FECHADURAS		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
INST. ELÉTRICA		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
INST. HIDRÁULICA		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
SANITÁRIOS		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO
ABAST. DE ÁGUA		[] RUIM [] REGULAR [X] BOM [] ÓTIMO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução aqui atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la em observância à normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0033/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do ANEXO CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado CRAS.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve para atender pelos próximos anos, e, que de acordo com o demandante, o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pelo mencionado almoxarifado.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do ANEXO CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos e fica nas proximidades do parque da Cidade.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam os critérios de vantajosidade para a Administração, sobre os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento do almoxarifado, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1 LOCAÇÃO

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas com por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não e localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

3.2 Locação

No modelo de locação de imóvel o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível coma sua necessidade.

Este é modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

3.3 Analise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do ANEXO CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO, a ser realizada por inexigibilidade de licitação utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Caxias atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do almoxarifado mencionado.

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contatação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em analise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na **Rua Pintassilgo, Quadra A21, Lote 10 – VILA PARAISO**. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

No caso em questão, está configurada a hipótese de utilização da contatação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo, 74, V e parágrafo 5º da lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há o que se falar de parcelamento do objeto.

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Rede Municipal de Assistência Social.

8-ALINHAMENTO COM O PAC

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a lei ORÇAMENTARIA ANUAL do MUNICIPIO, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme declaração orçamentaria expedida pelo setor contábil desta Prefeitura.

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de moveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo, os usuários do serviço de segurança pública.

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do ANEXO CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO durante a vigência do contrato.

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para a contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

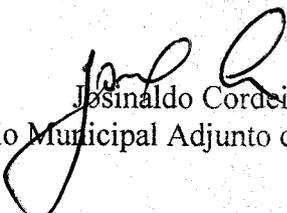
ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0033/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do ANEXO CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

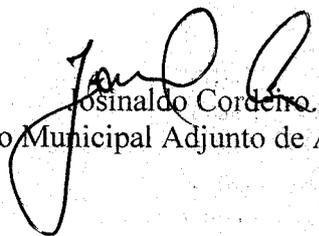

Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Caxias não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para o bom funcionamento e atender as condições estruturais mínimas do CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO ANEXO, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, 02 de janeiro de 2025.


Josinaldo Cordero
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Locação de um imóvel, para atender a demanda desta Secretaria Municipal Adjunta de Administração, nos mais diversos setores e secretarias, conforme discriminados no Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Caxias, através de suas políticas públicas de incentivo e promoção à **educação e Proteção Social**, realiza no decorrer do ano, diversas atividades no âmbito social, com serviços descentralizados, com isto, há a necessidade de locação de vários imóveis, em vários bairros, exatamente para abranger todas as comunidades e bairros da cidade, conforme consta no calendário das Secretarias Municipais.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 142,00m ² , localizado na Rua Pintassilgo, Quadra a21, lote 10 – Vila Paraíso.

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 02 e 31 de janeiro de 2025.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

5.2. O contrato terá sua vigência até dia 31/12/2025.

6. VALOR GLOBAL: R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

recebimento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade civil, nem da ético-profissional, pela perfeita execução do contrato.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

9. DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;

9.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos;

9.3. A fiscalização da CONTRATANTE fará o possível para que a CONTRATADA não execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas;

9.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A disciplina das sanções administrativas aplicáveis no curso da licitação e da contratação é aquela prevista no Edital e legislações correlatas.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

11.1. O pagamento será efetuado em moeda corrente do País em até 30 (dias) após o faturamento, mediante a apresentação da Ordem de Serviço, da Solicitação de Pagamento e do recibo, acompanhados da Fatura contendo no seu corpo além da discriminação do serviço efetivamente executado, referência ao número do contrato, devidamente atestado por quem de direito;

11.2. Qualquer descumprimento das exigências estipuladas neste Termo de Referência poderá ser aplicado às sanções previstas na Lei de licitação em vigor, conforme estabelecido no instrumento convocatório.

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

12.1 As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social

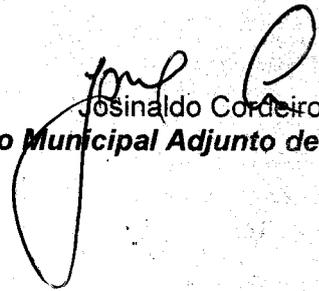
13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

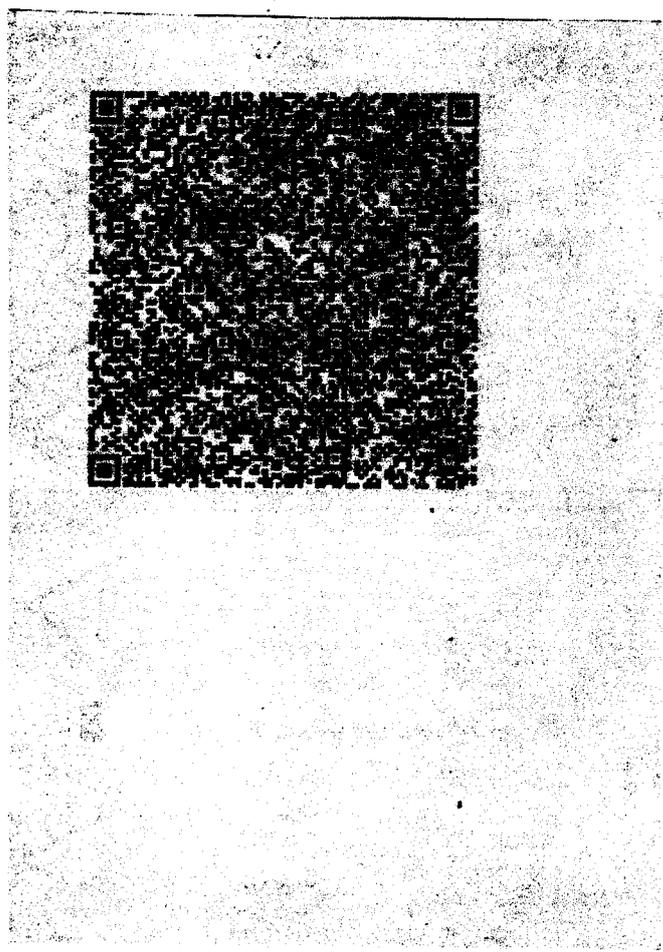

Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2130537458



PROIBIDO PLASTIFICAR
2130537458

MARANHÃO





DANFSE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
ALLANESSA DA SILVA VIEIRA INSTALAÇÃO: 45787265 CPF: ***.487.01** R. DO PINTASSILGO, 10, Q A21 Q A21 CEP: 65600-010 RESIDENCIAL VL PARAISO - CAXIAS - MA			
Parceiro de Negócio		130006476	
Conta Contrato		45787265	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
12/2024	19/12/2024	R\$ 139,27	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	11/11/2024	12/12/2024	31	11/01/2025



NOTA FISCAL Nº 103771176 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 12/12/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21241206272793000184660001037711762018118881
Protocolo de autorização: 3212400028633646 -
12/12/2024 às 19:14:21

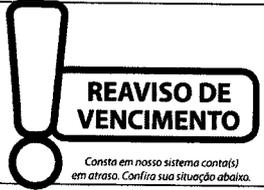
INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
• Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 12/11 - 30/11 Verde : 01/12 - 12/12

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)	
Consumo (kWh)	126	0,973492	0,710810	6,12	26,99	122,66	ICMS	124,65	22,0000	27,43	
Adicional Bandeira				0,10	0,44	1,99	PIS	97,22	0,9694	0,94	
							COFINS	97,22	5,4368	5,28	
TENS FINANCEIROS Cip-Illum Pub Pref Munic							14,62				
							CONSUNTO kWh	DEZ/23		88	
								JAN/24		64	
								FEV/24		74	
								MAR/24		76	
								ABR/24		109	
								MAI/24		109	
								JUN/24		122	
								JUL/24		111	
								AGO/24		104	
								SET/24		125	
							OUT/24		133		
							NOV/24		126		
							DEZ/24		126		
							Ativo				

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
10140506554	Consumo	ATIVO TOTAL	7.695	7.821	1,00	126 kWh	DE69.AE5C.3B34.B363.3FAC.C580.5DC1.436F			
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social	
							3376/24	12/12/2024		

REAVISO DE VENCIMENTO
O não pagamento dos débitos até 27/12/2024 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:	
MÊS/ANO	VALOR
11/2024	151,66



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIQUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Atendimento em português, espanhol e inglês
@equatorialma @equatorialma @equatorialma

Quilômetro Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 9h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora solicitar a distribuidora o detalhamento da separação dos indicadores EIC, PIC, OMAC e DICI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL		001-9 00190.0009 03373.382187 00693.386179 8 0000000013927		Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.	
LOCAL DE PAGAMENTO				VENCIMENTO	
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL				19/12/2024	
BENEFICIÁRIO		INSTALAÇÃO		AGÊNCIA/CODIGO BENEFICIÁRIO	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.		45787265		12/2024	
DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NÓSSO NÚMERO
12/12/2024	0202412103771176	DM	N	12/12/2024	33733821800693386
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R\$			139,27
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO					(-) DESCONTO ABATIMENTO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS					(-) OUTRAS DEDUÇÕES
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.					(+) MULTA
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO					(-) OUTROS ACRÉSCIMOS
ALLANESSA DA SILVA VIEIRA 990.487.013-68					(=) VALOR COBRADO



Ficha de Compensação



0033/2025
1



CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justa e contratada a presente operação de aquisição de imóvel residencial com garantia de alienação fiduciária do bem imóvel, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, que será regida pelas seguintes cláusulas e condições, além das disposições legais pertinentes.

QUADRO RESUMO

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

1) PARTES:

A) VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, doravante designado VENDEDOR, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência CAXIAS-MA, prefixo 0124-4, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0124-40, representado por seu procurador substabelecido, DIRCEU NONATO DOS SANTOS JUNIOR, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, CASADO(A) - COMUNHAO PARCIAL, residente em R. 1 QD A 1, SERIEMA, CAXIAS-MA, portador do(a) C.I. EXPED CONS PROF LIBERAIS nr. 129426 OAB RJ e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 090.323.407-60 conforme Continua na pagina 002



Pagina 003

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

3.1 - Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art. 2º, I da lei 11.977/2009), a serem liberados nos termos deste CONTRATO - R\$39.662,37 (trinta e nove mil seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos);

3.2 - Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$7.764,00 (sete mil setecentos e sessenta e quatro reais);

3.3 - Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$ 47.426,37 (quarenta e sete mil quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos).

4) DEMAIS CONDIÇÕES:

4.1 - Origem dos Recursos: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR

4.2 - Normas Regulamentadoras: Lei nº. 11.977, de 07.07.2009, Portaria 168/2013 do Ministério das Cidades e Decreto 7499/2011

4.3 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 47.426,37 (quarenta e sete mil quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos)

4.4 - Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses

4.5 - Encargo mensal inicial: R\$64,70 (sessenta e quatro reais e setenta centavos)

4.6 - Encargo subsidiado (com desconto): R\$330,52 (trezentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos)

4.7 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento.

5) RENDA FAMILIAR

Devedor(es) fiduciante(s): ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA

Percentual de participação: 100,00%

6) MODALIDADE DE PAGAMENTO: Débito em conta

Banco:001 Agencia 5897 Conta000.030.921-4

Continua na pagina 004

15 19
0033/2025



Pagina 005

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

venda e da dívida contratada) deste CONTRATO, a ser quitado em 120 (cento e vinte) meses da seguinte forma:

I - subsídio pessoal e intransferível descrito no campo "3.1" (Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio), a ser liberado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais sucessivas;

II - parcelamento, pessoal e intransferível, obtido junto ao VENDEDOR, no valor constante no campo "3.2" (Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário), a ser pago pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais sucessivas.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA - O valor da dívida constante no campo "3.3" (Valor total da compra e venda e da dívida contratada) será integralizado pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) no que tange ao parcelamento e, pelo VENDEDOR, no que tange ao subsídio, ao longo do prazo contratado, devido a partir do mês subsequente ao da contratação, vencendo-se a primeira parcela na data definida no campo "4.7" (Vencimento do Primeiro Encargo Mensal), e as seguintes em parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente em caso de inexistência de expediente bancário.

Parágrafo Primeiro - Por convenção entre as partes, o dia de vencimento das prestações seguintes poderá ser alterado mediante requerimento específico do(s) BENEFICIÁRIO(S), desde que definido para o mesmo mês civil.

Parágrafo Segundo - O pagamento do parcelamento de que trata o campo "3.2" (Parcelamento/Financiamento concedido pelo VENDEDOR) deste CONTRATO, sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, será efetuado mediante débito, pelo BB, em conta corrente(s) de titularidade do(s) BENEFICIÁRIO(S), cujo débito fica desde já autorizado.

CLÁUSULA QUARTA - RECÁLCULO - A cada período de 12 (doze)
Continua na pagina 006



Pagina 007

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

exigência do pagamento do valor da dívida contratual do imóvel descrita no campo "3.3" (Valor total da compra e venda e da dívida contratada) deste CONTRATO, conforme prevê o inciso II, Parágrafo 5º do artigo 6-A da Lei nº 11.977/2009.

Parágrafo Segundo - O saldo devedor sofrerá atualização diária proporcional à data do evento, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

Parágrafo Terceiro - Ao saldo devedor atualizado na forma do parágrafo anterior será acrescido, em cumprimento ao disposto no Parágrafo Primeiro, o montante da subvenção econômica/subsídio informado no campo "3.1" (Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio) já concedido ao(s) BENEFICIÁRIO(S).

Parágrafo Quarto - Em função da implicação prevista no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, não é permitida, com vistas à redução do prazo contratado ou do valor das prestações mensais, a realização de amortizações extraordinárias durante a vigência deste CONTRATO.

CLÁUSULA SETIMA - IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento da dívida, principal ou acessória, incidirão juros moratórios à razão de 1% (um por cento) por mês de atraso sobre o valor a ser pago, contados a partir do 30º (trigésimo) dia do vencimento do parcelamento.

Parágrafo Primeiro: Além da obrigação, devidamente acrescida dos encargos por impontualidade, o(s) BENEFICIÁRIO(S) pagará(ao) as despesas com cobrança administrativa ou judicial.

Parágrafo Segundo - A impontualidade no pagamento dos encargos mensais autorizará a inscrição do(s) BENEFICIÁRIO(S) nos cadastros restritivos.

Continua na pagina 008

FOLHA:	21
PROC.:	0033/2025
RUBRICA:	



Pagina 009

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

VENDEDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) BENEFICIÁRIO(S) possuidor(es) direto(s) e o VENDEDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

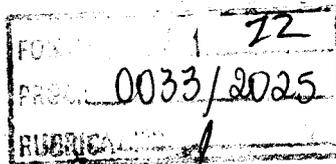
Parágrafo Segundo - Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao(s) BENEFICIÁRIO(S) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do parcelamento, respeitadas as condições estabelecidas neste CONTRATO.

Parágrafo Terceiro - A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no item "2" (DESCRIÇÃO DO IMOVEL OBJETO DESTES CONTRATO) deste CONTRATO e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que o(s) BENEFICIÁRIO(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/1997.

Parágrafo Quarto - O(s) BENEFICIÁRIO(S) fica(m) proibido(s) de efetuar remembramento dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Artigo nº 36 da Lei 11.977/2009.

CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(s) BENEFICIÁRIO(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada ao BB, obrigando-se o(s) BENEFICIÁRIO(S) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

Parágrafo Primeiro - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito
Continua na pagina 010



Pagina 013

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

arrematacao do imovel em leilao ou da adjudicacao pelo BB:

- a) valor do saldo devedor do parcelamento apurado na forma citada na Clausula Quinta;
- b) valor integral do Subsidio referido no campo "3.1". (Recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvencao Economica/Subsidio);
- c) qualquer encargo contratual acrescimo das penalidades moratorias;
- d) comissão do leiloeiro;
- e) despesas com intimacao do(s) BENEFICIARIO(S) e editais de publicacao;
- f) despesas com a consolidacao da propriedade em favor do VENDEDOR;
- g) contribuicoes devidas ao condominio, abrangendo valores vencidos e nao pagos ate a data do leilao, na hipotese de o imovel ser unidade autonoma integrante de condominio especial;
- h) mensalidades, abrangendo valores vencidos e nao pagos ate a data do leilao, devidas a associacao de moradores ou entidade assemelhada, se o imovel integrar empreendimento com tal caracteristica;
- i) despesas de água, eletricidade e gas (valores vencidos e nao pagos até a data do leilao), se for o caso;
- j) IPTU e outros tributos ou contribuicoes eventualmente incidentes (valores vencidos e nao pagos a data do leilao), se for o caso;
- k) taxa de ocupacao mencionada no Paragrafo Unico da Clausula Decima Terceira;
- l) qualquer outra contribuicao social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo VENDEDOR em decorrencia da intimacao e da alienacao em leilao extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) BENEFICIARIO(S);
- m) custeio dos reparos necessarios a reposicao do imovel em identico estado de quando foi entregue ao(s) BENEFICIARIO(S).

Paragrafo Segundo - O primeiro leilao publico sera realizado
Continua na pagina 014

FORMA: 3
PROC: 0033/2025
RUBRICA: /



Pagina 015

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

dentro do prazo estabelecido.

Parágrafo Segundo - Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada ao BB a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA - MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE - Na vigência deste CONTRATO:

I - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um dos BENEFICIÁRIO(S) considerar-se-á a dívida vincenda amortizada parcialmente na proporção da responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal, conforme constante do item "5" (RENDA FAMILIAR);

II - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de todos o(s) BENEFICIÁRIO(S) do contrato a dívida vincenda será considerada quitada;

III - Os débitos vencidos até o dia anterior à ocorrência de morte ou invalidez permanente deverão ser pagos pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s).

Parágrafo Primeiro - Não sendo o(s) BENEFICIÁRIO(S) vinculado(s) a qualquer órgão de previdência social, a comprovação da invalidez permanente será promovida por meio de avaliação prévia pelo BB, com a realização de perícia médica específica, sendo, nesse caso, considerado como evento motivador da garantia, a data do exame que constatou a incapacidade.

Parágrafo Segundo - Para fins de gozo das coberturas aqui estabelecidas, o(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s), deverá(ão) comunicar ao BB a ocorrência dos eventos para habilitação nos prazos legais de 3(três) anos da ocorrência de morte e 1(um) ano da ocorrência de invalidez permanente comprovada pela concessão de aposentadoria causada por acidente ou doença, sob pena de perda da cobertura respectiva.

Parágrafo Terceiro - Os documentos necessários para habilitação à cobertura são:

I - no caso do evento de morte, certidão de óbito;

II - no caso de invalidez permanente, carta de concessão da

Continua na pagina 016

24
0033/2025
/



Pagina 017

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

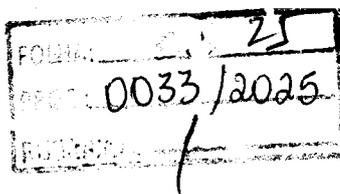
máximo de até 01(um) ano da ocorrência dos fatos, sob pena de perda da cobertura, mediante apresentação do documento "Aviso de Ocorrência de Danos Físicos no Imóvel" devidamente preenchido. Quando se tratar de primeira ocorrência de danos físicos ao imóvel e o custo da recuperação for menor ou igual a R\$ 600,00, o(s) BENEFICIÁRIO(S) poderá(ão) providenciar a recuperação às suas expensas e deverá(ão) encaminhar ao BB, para fins de reembolso, fotos coloridas tiradas antes e depois da recuperação, 3 (três) orçamentos fornecidos por pessoas físicas e/ou jurídicas distintas, fatura e/ou nota fiscal. A partir da segunda ocorrência e/ou quando o custo da recuperação for maior que R\$ 600,00, a recuperação do imóvel estará condicionada à prévia avaliação por engenheiro indicado pelo BB e, ainda, à apresentação de fotos coloridas e 03 orçamentos fornecidos por pessoas físicas e/ou jurídicas distintas.

Parágrafo Terceiro - Não serão cobertas as despesas de recuperação por danos decorrentes de uso e desgaste do imóvel, verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização da coisa.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA - DISPENSA DE SEGURO - Por força das disposições do Artigo 6º da Lei 11.977/2009, fica dispensada a obrigatoriedade de contratação de seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos do Imóvel - DFI.

CLÁUSULA DECIMA NONA - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - Ao(s) BENEFICIÁRIO(S) ou condomínio incumbe a responsabilidade de acionar administrativa ou judicialmente as pessoas/empresas responsáveis pela construção do imóvel quando estes resultarem de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel.

CLÁUSULA VIGESIMA - ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL - Todos os tributos, impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive condominiais, que Continua na pagina 018



Pagina 019

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;

IV - não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais;

V - que atende(m) às condições estabelecidas para o Programa de Subsídio quanto à renda familiar de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais);

VI - não foi(ram) beneficiado(s) em programas de habitação social do governo federal;

VII - não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) do PAR - Programa de Arrendamento Residencial nem de quaisquer imóveis residenciais no país;

VIII - não é(são) detentor(es) de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país.

IX - após minuciosa vistoria realizada, declara neste ato ter recebido as chaves do imóvel acima mencionado, em perfeitas condições de habitabilidade, com pleno funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, teto e paredes pintadas, portas, maçanetas e fechaduras em perfeito estado, razão pela qual afirma estar satisfeito(a) com a unidade residencial, nada mais tendo a reclamar.

Parágrafo Único - Caso não seja verídica a declaração contida no caput desta Cláusula o(s) BENEFICIÁRIO(S) terá(ão) o contrato de parcelamento rescindido, ensejando:

I - o vencimento antecipado da integralidade da dívida;

II - a devolução ao erário do valor do subsídio concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

III - a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para a apuração da ocorrência da prática do crime.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCEIRA - Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte do BB, à inobservância pelo(s)
Continua na pagina 020



Pagina 021

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste CONTRATO.

CLÁUSULA VIGESIMA SETIMA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES - Havendo dois ou mais BENEFICIÁRIO(S), estes se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o BB e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral da dívida, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça e embargar.

CLÁUSULA VIGESIMA OITAVA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) BENEFICIÁRIO(S) e o VENDEDOR, em comum acordo, declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando cabível.

CLÁUSULA VIGESIMA NONA - REGISTRO - O BB promoverá o registro deste Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, no competente Registro Imobiliário, e disponibilizará uma via registrada para o(s) BENEFICIÁRIO(S).

Parágrafo Único - Este CONTRATO enquadra-se no PMCMV - FAR, quanto às regras de recolhimento de custas e emolumentos cartorários.

CLÁUSULA TRIGESIMA - CENTRAL DE ATENDIMENTO/OUVIDORIA - Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste CONTRATO, o BB coloca à disposição do(s) BENEFICIÁRIO(S) os seguintes telefones:

SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 729 0722;
Continua na pagina 022

FOLHA: 2
PROC: 0033/2025
RUBRICA: /



Pagina 023

Continuação do CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMOVEL - PMCMV/FAR 012.410.011

RESSALVA:

[Empty dashed box for Reserva]

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentarias adiante nomeadas.

_____, ____ de _____ de ____.

Continua na pagina 024

FOLHA:	78
PROC.:	0033/25
RUBRICA:	/



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA
CPF: 990.487.013-68

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:04:37 do dia 06/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/06/2025.

Código de controle da certidão: **E764.AE81.AE04.E2A1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FOLHA:	29
PROC.:	0073/15
RUBRICA:	



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA
CPF: 990.487.013-68
Certidão n°: 84335245/2024
Expedição: 06/12/2024, às 09:06:02
Validade: 04/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **990.487.013-68**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários; a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Praça Dias Carneiro, Nº 600, Centro - CEP: 65.600-000
CNPJ: 06.082/0001-56

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

Número: 00001524872024

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o imóvel abaixo qualificado encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos imobiliários, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a presente data. Fica, todavia, ressalvado o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000385267	
Endereço: RUA DO PINTASSILGO	
Número: 10	Complemento: LOTEAMENTO:VILA
PARAÍSO;LOTE:10;QUADRA:A21;	
Bairro: VILA PARAÍSO	CEP:
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:6
Quadra: 360	Lote: 0120
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
990.487.013-68 - ALLANNESSE DA SILVA VIEIRA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 194,04	Testada Principal: 9,80
Área Edificada: 43,96	Valor da Edificação: 2.906,25
Valor Venal do Terreno: 3.104,64	Valor Total: 6.010,89

Código de validação: 24D2AFA330A891C33F4A6F7EA15214A8

Data de expedição: 07/11/2024 10:09:34

Data de validade da certidão: 05/02/2025

FOLHA: 30
PROC.: 0033/25
RUBRICA: CERTIDÃO
1020240075717214

FOLHA:	31
PROC.:	0033/25
RUBRICA:	/

DECLARAÇÃO

Eu, ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Rua Pintassilgo, Quadra A21, nº 10 - bairro Vila Paraíso, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

Allannessa da Silva Vieira
Allannessa da Silva Vieira
Proprietária

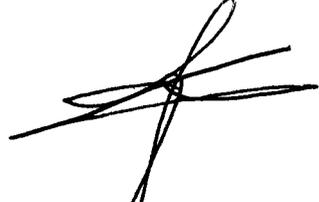
FOLHA:	32
PROC.:	0033/2025
RUBRICA:	/

OFICIO 0033/2025.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.


Karina Celia C. dos Santos
Protocolo Geral
Mat. 28372-1

Caxias, MA, 02/01/2025.


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº _____/_____.

Informo que existe dotação orçamentária para ocorrer com a despesa do referido processo, conforme rubrica a seguir:

ADONDA

Órgão: 28 SEC MUN DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA

Unidade: 14 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

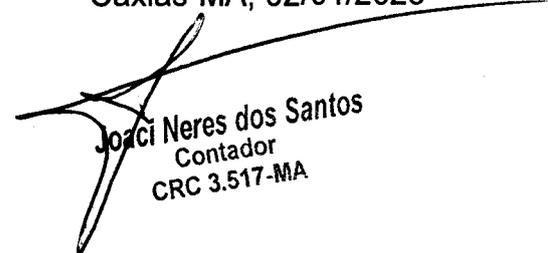
Proj/Ativ: MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação: 08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00

Saldo R\$: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

1.150.000,00

Caxias-MA, 02/01/2025


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CCL
FLS. 34
A

PROCESSO ADMINISTRATIVO

00033/2025 ✓

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão Central de Licitação.

Senhor Presidente,

Em Obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 74 da Lei Federal 14.133/2021 e Alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar Contrato de Locação de Imóveis conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo epigrafe.

DECLARO para os do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentarias (LDO).

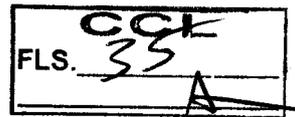
SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações Vigentes.

Caxias – MA, 02 de janeiro de 2025. ✓

Atenciosamente.


Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa ✓

Ofício Nº 0033/2025.



À Comissão Central de Contratos para conhecimento, análise e providências que se fizerem necessárias.

Caxias, MA, 02/01/2025.



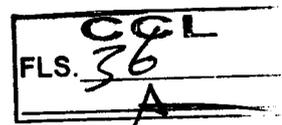
Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Pelo presente instrumento, autuamos esse processo Administrativo que deu origem ao processo licitatório nas condições abaixo, juntando o edital específico.

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº 00033/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **ANEXO DO CRAS DO MUTIRÃO**, situada no endereço a seguir Rua Pintassilgo, Quadra: A21, Lote 10, Bairro: Vila Paraíso, Caxias – MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)

DAS CONDIÇÕES GERAIS

- Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato de locação, pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população. O valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel, também se revela adequada, vez que dentro da média e realidade do mercado imobiliário local.

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

- As despesas para atender ao objeto desta INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ocorrerão por conta da dotação orçamentária:

28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em **02 de janeiro de 2025;**

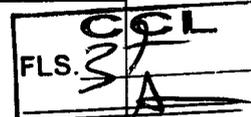

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,
CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



Diário Oficial



Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

Criado pela Lei N° 2331/2017 N°. 6124/2025 Caxias - MA, 03/01/2025

EXPEDIENTE

Criado pela Lei N° 2331/2017, é uma publicação exclusivamente eletrônica da Administração Direta deste Município.

ACERVO

Você pode acessar as edições do Diário Oficial de forma online através do seguinte endereço: <https://www.caxias.ma.gov.br/diario>. Para realizar pesquisas utilizando qualquer termo ou aplicar filtros específicos, basta acessar a mesma página: <https://www.caxias.ma.gov.br/diario>. Importante ressaltar que todas as consultas, pesquisas e downloads são totalmente gratuitos e não requerem nenhum tipo de cadastro prévio.

PERIODICIDADE

As edições são publicadas diariamente, exceto nos dias de sábado, domingo e feriados.

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
 CNPJ: 05.281.738/0001-98, Prefeito José Gentil Rosa Neto
 Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro
 Telefone: (99) 3521-3025 e-mail: diario@caxias.ma.gov.br
 Site: <https://www.caxias.ma.gov.br>

Município,

RESOLVE:

Art. 1º. No Anexo I da Lei Municipal n° 2733 de 02 de janeiro de 2025;

ONDE SE LÊ:

CHEFIA DE GABINETE		
CARGOS	SÍMBOLO	QUANTIDADE
CHEFE DE GABINETE	AS-1	01
ASSESSOR TÉCNICO	AS-4	05
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	AS-7	05

LEIA - SE:

CHEFIA DE GABINETE		
CARGOS	SÍMBOLO	QUANTIDADE
CHEFE DE GABINETE	AS-1	01
CHEFE DE CERIMONIAL	AS-3	01
ASSESSOR TÉCNICO	AS-4	05
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	AS-7	05

Art. 2º. Esta errata entra em vigor na data de sua publicação, com os efeitos retroativos ao dia 01 de janeiro de 2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO TERCEIRO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
 Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:
 b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
 f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL N° 2.733 DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, José Gentil Rosa Neto, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do



Documento assinado digitalmente e com **carimbo de tempo** conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse <https://dom.caxias.ma.gov.br/diariooficial/1094> - Volume 5, N°. 6124/2025



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA A INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, José Gentil Rosa Neto, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeada a integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretária Municipal De Proteção Social;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
CYNTHIA MARIA LUCENA LIMA SOUSA	SECRETÁRIA ADJUNTA DE PROTEÇÃO SOCIAL	AS-3

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data sua publicação, com efeitos retroativos a data de 01 de janeiro de 2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO TERCEIRO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA A INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, José Gentil Rosa Neto, no uso de suas prerrogativas e

atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeada a integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretária Municipal Da Primeira Infância;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
PRISCILA KARLA SOUSA RAMOS MAGALHÃES	SECRETÁRIA ADJUNTA DA PRIMEIRA INFANCIA	AS-3

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data sua publicação, com efeitos retroativos a data de 01 de janeiro de 2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO SEGUNDO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

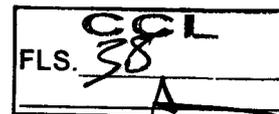
NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, José Gentil Rosa Neto, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
------	-------	---------



IGOR MÁRIO CUTRIM DOS SANTOS	PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO	ISOLADO
------------------------------	--	---------

Prefeito Municipal de Caxias/MA

CGL
FLS. 39
A

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data sua publicação, com efeitos retroativos a data de 01 de janeiro de 2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO TERCEIRO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, José Gentil Rosa Neto, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Procurador Geral do Município:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JAMES LOBO DE OLIVEIRA LIMA	PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISOLADO

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data sua publicação, com efeitos retroativos a data de 01 de janeiro de 2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO SEGUNDO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, José Gentil Rosa Neto, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Controlador Geral Do Município:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ISAIAS JOSÉ DA SILVA NETO	CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISOLADO

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data sua publicação, com efeitos retroativos a data de 01 de janeiro de 2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO TERCEIRO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

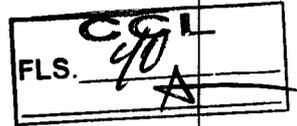
DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



HINO DE CAXIAS

LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior
MUSICA: por Elpídio Pereira



Clara estrela no céu maranhense,
 Lira flébil do meigo cantor,
 Tua luz outra estrela não vence,
 Nem a lira mais cheia de amor.
 Vamos juntos no albor destes dias
 Os louvores cantar de Caxias (bis)

És a virgem toucada de rosas,
 Que te miras nas águas do rio,
 De onde as ninfas sutis, invejosas,
 Vêm beijar-te o perfil erradio.
 Vamos juntos no albor destes dias
 Os louvores cantar de Caxias (bis)

Broquelada na paz tu trabalhas,
 E na paz confiada descansas,
 Mas não temes o fragor de batalhas,
 Quem já trouxe a vitória nas lanças.
 Vamos juntos no albor destes dias
 Os louvores cantar de Caxias (bis)

Não crearam teus seios escravos,
 Bentos seios do alvor da camélia,
 Que nós somos unidos e bravos.
 Filhos gracos da nova cornélia.
 Vamos juntos no albor destes dias
 Os louvores cantar de Caxias (bis)

Glória! Glória! As façanhas proclamem,
 Da princesa do adusto sertão,
 Cuja fama e valor se derramam,
 Pelas terras do audaz Maranhão.
 Vamos juntos no albor destes dias
 Os louvores cantar de Caxias (bis)

**MUNICIPIO
 DE
 CAXIAS:06082
 820000156**

Assinado de forma
 digital por MUNICIPIO
 DE
 CAXIAS:0608282000015
 6
 Dados: 2025.01.03
 23:19:53 -03'00'



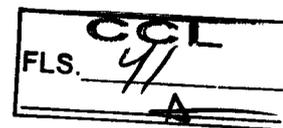
Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro,
 CEP: 65.604-090 <https://caxias.ma.gov.br/> (99) 3521-3025





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº _____
PROCESSO ADMINISTRATIVO ____/____.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE
SI CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO
MARANHÃO E _____.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pela _____, Ciência e Tecnologia, _____, portadora da Cédula de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, a seguir denominada **LOCATÁRIA** e o Sr. _____, **residente e domiciliada nesta cidade**, portador do CPF nº _____ a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento _____, situada na Rua _____, nº _____, Bairro: _____, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato tem como amparo legal às disposições expressa na Lei nº 14.133/21 Licitações e Contratos), Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o **valor mensal fixado em R\$ _____ (_____)**, totalizando o valor global de R\$ _____ (_____).

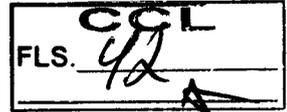
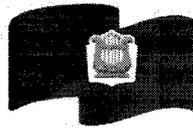
Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Saúde de Caxias, classificada conforme abaixo especificado:

• _____

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,
CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo aditivo, serão emitidas Notas de Empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência _____ Podendo ser renovado, de acordo com a clausura segunda.

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

A Locatária realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

O valor mensal do aluguel será reajustado com base no IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel à locatária.

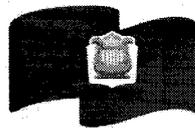
Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha, de comum acordo, do(a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIA, e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Cláusula Oitava – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;
3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;



4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores, etc, nas mesmas condições recebidas;

5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;

6. Facilitar o acesso da LOCADORA ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8. Levar imediatamente ao conhecimento do locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

10. Entregar imediatamente ao locador(a) os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;

2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis;

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;

3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 74, Inciso V da Lei nº 14.133/21

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 14.133/21, Art. 74. Inciso v para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a LOCADORA às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

O valor das multas aplicadas à LOCADORA por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

O pagamento da multa não exime a LOCADORA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à LOCATÁRIA.

A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula é de competência exclusiva da Prefeitura Municipal de Caxias.

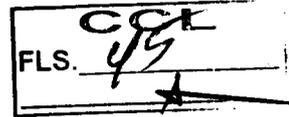
Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Sexta- DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

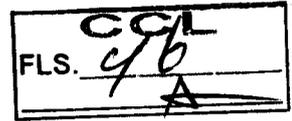
SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 03 de janeiro de 2025

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,
CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 00033/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO ANEXO CRAS MUTIRÃO PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI N° 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

1 – RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento do Anexo CRAS do Bairro MUTIRÃO, que é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- Ofício nº 033/2025/SEC MUN ADM/PMC;
- Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão e Autorização do Ordenador de Despesas, a Sra. Adriana Raquel Santos de Sousa;
- Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo Engenheiro Responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo.
- Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025; (*Ausente Fiscal de Contrato*)
- Declaração de Inexistência de Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Caxias / MA compatíveis com o presente objeto;



- Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025; (*Ausente Fiscal de Contrato*)
- Documentação do proprietário do imóvel;
- Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada de 02 de janeiro de 2025;
- Autorização orçamentária, assinada pela Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, Sra. Adriana Raquel Santos de Sousa, em 02 de janeiro de 2025;
- Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 02 de janeiro de 2025;
- Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias/MA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para funcionamento do CRAS do Bairro Mutirão, que, conforme mencionado acima, é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do município de Caxias/MA.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar o CRAS do Bairro Mutirão, portanto, resta claro a



necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Assessoria Jurídica.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei, sendo que a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou instrumento de contratação direta.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

2 – PARECER

2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:



“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis [...]

*XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)*

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas. A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria



inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do município de Caxias/MA.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cujo caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.



Por fim, é imperativo destacar a relevância e a obrigatoriedade da presença do Fiscal de Contratos em todos os contratos celebrados pela Administração Pública, não se trata de discricionariedade e sim de obrigação, conforme disposto no artigo 117 da Nova Lei de Licitações e Contratos, Lei nº. 14.133/2021. Vejamos:

“Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

§ 2º O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

§ 4º Na hipótese da contratação de terceiros prevista no caput deste artigo, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

II - a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.”

Nos autos ora em análise, não foi possível identificar quem seria o Fiscal de Contrato que irá acompanhar a execução em questão.

III - CONCLUSÃO:

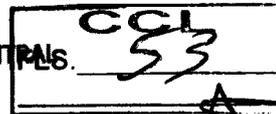
Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

Além disso, este parecer possui caráter meramente **OPINATIVO**, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação. **Desde que juntada a Portaria designando o Fiscal de Contrato responsável pela execução contratual do presente processo.**

Destarte, recomendamos ainda, que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Caxias/MA, para análise final do trâmite processual.

Este é o parecer **OPINATIVO**, salvo melhor juízo que fica submetido à apreciação e autorização superior.

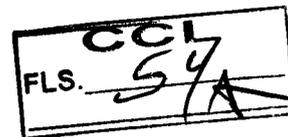
Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

Raimundo Vilanova Assunção Neto
Coordenação Jurídica da Comissão de Contratação
OAB/MA 19.743



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



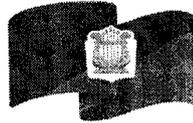
À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 06 de janeiro de 2025

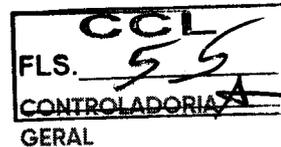

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,
CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00033/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIA/LOCADORA: ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DO CRAS DO MUTIRÃO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede do **ANEXO DO CRAS DO MUTIRÃO**, do Município de Caxias/MA.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que não existem prédios públicos disponíveis que possam atender a esta finalidade da contratação ora pleiteada.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 00033/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 1.500,00 (UM MIL E QUINHENTOS REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS).**

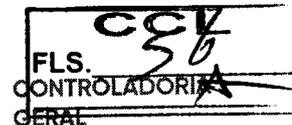
Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e contratos administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração. A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo ao controle interno, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações de conformidades ora perquiridas.

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

[...]

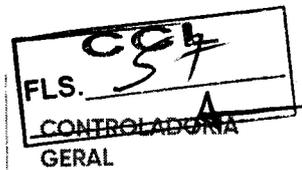
XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - **aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.** (grifo nosso)

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa de Caxias/MA. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

Com base na análise realizada dos documentos presentes nos autos do presente processo administrativo, verifica-se, a ausência do Documento Público de Registro do Imóvel (Certidão de Registro do imóvel expedida pelo cartório competente). Desta forma, para que seja sanada a pendência, recomenda-se a juntada da documentação necessária.

IV - CONCLUSÃO:



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 38
A
CONTROLADORIA
GERAL

Cumpre salientar que esta Controladoria Interna emite parecer sob o prisma estritamente de conformidade do processo, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração.

Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta controladoria após análise documental e processual dos autos, recomenda pelo atendimento do disposto no item III do presente relatório, e manifesta-se pela conformidade do processo administrativo em comento, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 06 de janeiro de 2025.

Lillian de Maria Paiva Souza

Lillian de Maria Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno
Advogada OAB/PI 12.590

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

CCP
FLS. 54
A

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 54/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00033/2025**

O Município de Caxias, Estado do Maranhão, por meio da Secretaria Municipal de Administração, com fundamento no Art. 74, inciso V e Parágrafo único, da Lei Federal n.º 14.133/2021, torna público a **AUTORIZAÇÃO** para Contratação direta dos serviços de **Locação de Imóveis**, com a seguinte fundamentação:

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

- 1.1. O presente caso enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação.
- 1.2. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, exige autorização da autoridade competente, nos termos do art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021.

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do (a) Sr. (a) ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA CPF nº 990.487.013-68, no valor total de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**, devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

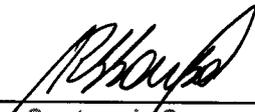
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel de propriedade do (a) Sr(a) ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA, valor mensal de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), **para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 00033/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.**

4. DA PUBLICAÇÃO

- 4.1. Em atenção ao disposto no parágrafo único do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, publique-se o ato que autoriza esta contratação direta.

Caxias - MA, 06 de janeiro de 2025.



Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretário (a) Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

GCL
FLS. **60**
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.00033/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00033/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR
(A): ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias - MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) **Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa**, O (a) Sr (a): **Adriana Raquel Santos de Sousa**, portador (a) do CPF nº 550.970.493-49, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Sr (a): **Allannessa da Silva Vieira**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **990.487.013-68**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da **Lei nº 14.133/21**, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento da (o): **ANEXO DO CRAS DO MUTIRÃO**, situada no endereço a seguir **Rua Pintassilgo, Quadra: A21, Lote 10, Bairro: Vila Paraiso, Caxias – MA**, vinculada à **Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato tem como amparo legal às disposições expressa na **Lei nº 14.133/21 (Licitações e Contratos)**, **Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos)** e **Lei nº 10.406/2002 (Código Civil)**.

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**.

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

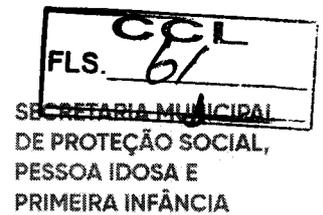
As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no **Orçamento do Município de Caxias**, classificada conforme abaixo especificado:

28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo aditivo, serão emitidas **Notas de Empenho**, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser renovado de acordo com a Clausura Segunda;

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

O (a) Locatário (a) realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

O valor mensal do aluguel será reajustado com base no IGPM, calculado e divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas**, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel ao (à) locatário (a).

Na falta do IGPM, da **Fundação Getúlio Vargas**, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha, de comum acordo, do(a) LOCADOR (A) e LOCATÁRIO (A), e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Cláusula Oitava – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar ao (a) LOCATÁRIO (A) o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A);
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;
3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;
4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores e etc. nas mesmas condições recebidas;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso do (a) LOCADORO (A) ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 62 A
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8. Levar imediatamente ao conhecimento do (a) locador (a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A);

10. Entregar imediatamente ao (a) LOCADOR (A), os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;

2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), não serão indenizáveis;

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para o (a) LOCATÁRIO (A), que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;

3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pelo (a) LOCATÁRIO (A), quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

O (A) LOCATÁRIO (A) designará um representante legal devidamente credenciado pelo **Gabinete do Prefeito**, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao **Prefeito Municipal** quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, nos termos da Lei nº 14.133/21;

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos entre o (a) LOCATÁRIO (A) e o (a) LOCADOR (A), será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para o (a) LOCATÁRIO (A), devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA
CNPJ: 06.082.820/0001-56
Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA
Site: www.caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CCL
FLS. 03
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

De acordo com a lei 14.133/21, Art. 74. Inciso V para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará o (a) LOCADOR (A) às sanções previstas na Lei nº 14.133/21, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

O valor das multas aplicadas ao (à) LOCADOR (A) por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

O pagamento da multa não exime ao (à) LOCADOR (A) da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar ao (à) LOCATÁRIO (A).

A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula é de competência exclusiva da **Prefeitura Municipal de Caxias**.

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

Cláusula Décima Sexta– DO FORO

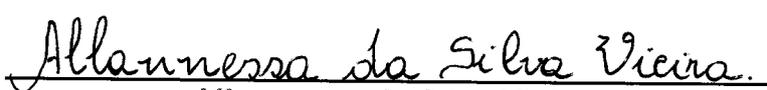
Fica eleito o foro da **Comarca de Caxias, Estado do Maranhão**, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.



Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretário (a) Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa
LOCATÁRIO (A)



Allannessa da Silva Vieira
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 64
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

DISPÓSITO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 00033/2025;

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00033/2025;

PARTES PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e ALLANNESSA DA SILVA VIEIRA

OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **ANEXO DO CRAS DO MUTIRÃO**, situada no endereço a seguir **Rua Pintassilgo, Quadra: A21, Lote 10, Bairro: Vila Paraíso, Caxias – MA**, vinculada à Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município;

FUNDAMENTO LEGAL: Amparo legal às disposições expressas na lei nº 14.133/21 (licitações e contratos), Lei nº 8.245/91 (locações de imóveis urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (código civil);

VIGÊNCIA 12 (doze) meses;

VALOR Valor mensal fixado em **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**;

CLASSIFICAÇÃO 28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – **OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA**;

RENATÁRIOS Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, o (a) Sr.(a) **Adriana Raquel Santos de Sousa**, portador (a) do CPF nº 550.970.493-49 e o (a): **Allannessa da Silva Vieira**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº **990.487.013-68**, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em **06 de janeiro de 2025**. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA

CNPJ: 06.082.820/0001-56
Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA
Site: www.caxias.ma.gov.br