

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00009/2025

02/01/2025

FERNANDA NEVES

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 09/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do CCI DO BAIRRO TRIZIDELA Exercício 2025.

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

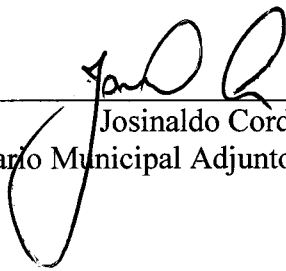
Ofício n. 09/2025/SECMUAD/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

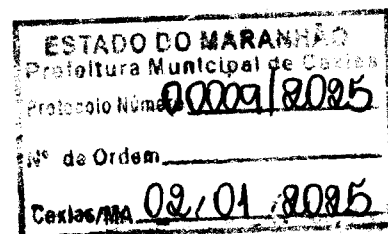
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

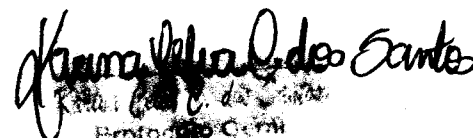
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel,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

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração





Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração
Protocolo 0009/2025
Maí 2025

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
Cargó/Função	SECRETÁRIO

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender as necessidades dos usuários.

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 CCI DA TREZIDELA, 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 Odorico Mendes, 92 – Trezidela existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR O CENTRO POP

02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES

03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal medindo totalizando 170,00m2, localizado na Rua Odorico Mendes, 92 – Trezidela.

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

Prorrogação do contrato:

☒ Sim () Não

Compra corporativa:

() Sim ☒ Não

A aquisição depende de indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outra demanda:

() Sim ☒ 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: 01/12/2025

Grau de Prioridade (em conformidade com o plano de governo e planejamento estratégico):

Baixa () Média () Alta ☒

Forma da contratação:

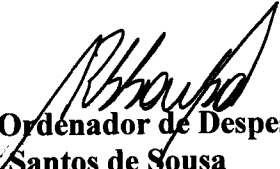
Pregão () Concorrência () Dispensa/Inexigibilidade (x) Outras _____

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


**Autorização do Ordenador de Despesa:
Adriana Raquel Santos de Sousa**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FOLHA:	04
PROC:	0009/2025
RUBRICA:	

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0009/2025

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

PROPRIETÁRIO: FERNANDA NEVES CANTUÁRIA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na Rua "ODORICO MENDES)", Nº 92, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 185,35m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 15,00m, fundo medindo 15,00m; Lado esquerdo medindo 20,00m; Lado direito medindo 20,00m.

Área construída total (m²): 185,35m² aproximadamente

Área averbada (m²): 300,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 300,00m²



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FOLHA: 05
PROC.: 000912025
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\$: 187,39

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FOLHA: 06
PROC.: 0009/2025
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 0009/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do CCI DA TREZIDELA, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado imóvel.

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 precípua 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 órgão.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do CCI DA TREZIDELA, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos.

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 CCI DA TREZIDELA, 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 CCI DA TREZIDELA, 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 órgão 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 Odorico Mendes, 92 – Trezidela. 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 locação 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:

- Garantir as mínimas condições de alocação de moveis e agentes públicos;
- 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 CCI DA TREZIDELA 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

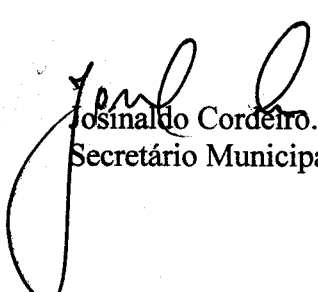
ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

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 0009/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CCI DA TREZIDELA e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:



Josinaldo Cordeiro.

Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

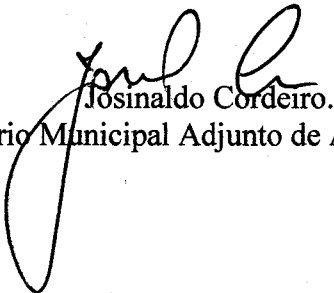
FOLHA:	21
PROC.:	0009/2025
RUBRICA:	

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 CCI DO BAIRRO TREZIDELA, 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 Cordeiro.
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 e RH, 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 à Assistência 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	Imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 170,00m, localizado na Rua Odorico Mendes, 92 – Trezidela.

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\$ 34.668,00 (TRINTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E SESENTA OITO REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 2.889,00 (DOIS MIL, OITOCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,



Rosinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração



FIRMA
1º OFÍCIO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA
1º OFÍCIO DE CAXIAS-MA, CAXIAS-MA, BRASIL, 02 DE JANEIRO DE 2015
 AURINO DA ROCHA LUZ

1º OFÍCIO
CAXIAS

(065 03 061-9)

AUTENTICAÇÃO

Está Cópia é reprodução autêntica do documento do
 que me foi apresentado. Dou fé.
 Caixas - MA, 02 de Janeiro de 2015. Nº 000045488720
 Emolumentos: R\$ 3,50 FERJ: R\$ 0,50 DRC: R\$ 0,10

CÉLIA VIVIANE MARINHO MENEZES ESCRIVENTE AUTORIZADA



o de scalizac

AUTENTICAÇÃO
000045488720

MELHORES DIAS PARA COMPRA
14 A 25

LIMITES DE CRÉDITO

PARCELADO = R\$ 1.305,00

ROTATIVO = R\$ 870,00

* O limite parcelado é composto do limite ROTATIVO acrescido de 50%.
Este aumento é de uso exclusivo para compras PARCELADAS.

ENCARGOS

NO PERÍODO:
9,91 a.m.

MÁXIMOS PARA O PRÓXIMO PERÍODO:
10,91 a.m.

Em caso de dúvida em algum lançamento em seu extrato mensal, ligue para nossa Central de Atendimento.

ATENDIMENTO A ASSOCIADOS

4020-1234
Imperatriz e capitais

0800-707-1111
Demais Localidades

009/2019

Atendimento 24 horas

Associado

FERNANDA NEVES CANTUARIA

Número do Cartão

6031 34 **** 0234**

Vencimento

26.11.2018

Saldo Anterior	Créditos	Saldo restante	Débitos	Saldo Atual	Pagto. Mínimo
16,13	-	16,18 =	-0,05 +	212,79 = R\$	212,74

OBRIGADO PELO PAGAMENTO DE R\$ 16,18

Página 1 de 1

DEMONSTRATIVO DE LANÇAMENTOS

	Saldo Anterior	CRÉDITO	DÉBITO
01 - FERNANDA N CANTUARIA			16,13
0234 14.10.2018 Ajuste - Encargos		0,05	
0234 25.10.2018 Pagamento		16,13	
0234 25.10.2018 Casa Nova Construção			212,79
TOTAL R\$			212,74

Parcela 01/06

Composição dos Encargos: Custos do financiamento/garantia/administração financeira: 9,91% a.m.

ESTA VIA NÃO PRECISA SER LEVADA AO BANCO



033-7

FICHA DE CAIXA

NOME BENEFICIÁRIO	CNPJ/CPF BENEFICIÁRIO	VENCIMENTO
CREDI-SHOP S/A	62.895.230/0001-13	26.11.2018
AGÊNCIA/CODIGO BENEFICIÁRIO	NOSSO NÚMERO	DATA DO DOCUMENTO
2136-9 / 199634-7	343548847720-9	02.01.2019
NÚMERO DO DOCUMENTO	VALOR DO DOCUMENTO	VALOR PAGO
35488434-4	212,74	

RECIBO DO CLIENTE

Nº CARTÃO ASSOCIADO: 6031 34** **** 0234
NOME: FERNANDA NEVES CANTUARIA
Nº: 343548847720-9
VENCIMENTO: 26.11.2018
SALDO ATUAL: 212,74
PAGAMENTO MÍNIMO: 212,74

VALOR PAGO R\$
Autenticação Mecânica no Verso



033-7

03399.19961 34734.354888 47720.901017 7 00000000000000

LOCAL DE PAGAMENTO	VENCIMENTO
PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA OU LOJAS DO PARAÍBA MESMO APÓS O VENCIMENTO	26.11.2018
BENEFICIÁRIO	CNPJ/CPF BENEFICIÁRIO
CREDI-SHOP S/A - Administradora de Cartões de Crédito	62.895.230/0001-13
DATA DO DOCUMENTO	AGÊNCIA/CODIGO BENEFICIÁRIO
02.01.2019	2136-9 / 199634-7
USO DO BANCO	NOSSO NÚMERO
CARTEIRA	343548847720-9
101	(=) VALOR DO DOCUMENTO
	212,74
	(=) DESCONTO/ABATIMENTO

	(=) MORA

	(=) MULTA

	(=) VALOR COBRADO

INSTRUÇÕES

- PAGAMENTO MÍNIMO DE R\$ 212,74
- OS ENCARGOS DECORRENTES DO PAGAMENTO APÓS O VENCIMENTO DO EXTRATO SERÃO INCLuíDOS NO PRÓXIMO EXTRATO MENSAL.
- PREENCHER O VALOR A SER PAGO NO CAMPO VALOR COBRADO.

PAGADOR: FERNANDA NEVES CANTUARIA
RUA PRESIDENTE DUTRA, 17 QD-A - PONTO REF: RESIDENCIAL HELIO QUIROZ
DINIR SILVA
65605-310 CAXIAS-MA

65274466320

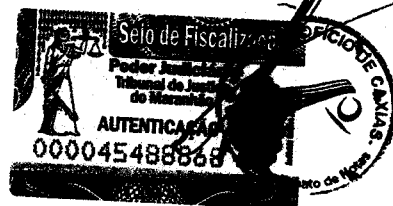
Autenticação Mecânica





1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS - MA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS
AURINO DA ROCHA LUZ: Oficial Titular
CYNARA FERREIRA LOPES: Oficiala Substituta
CNS: 03.061-9

FOLHA: 17
PROG.: 0009/25
RUBRICA:



AUTENTICAÇÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cópia é reprodução autêntica do documento de que me foi apresentado, do 16.
- MA, 09 de Janeiro de 2019. Série: 000045488868
Tolumentos: R\$ 3,80 PPU: R\$ 0,10

IVIANE MARINHO MUNIZ, ESCRIVENTE AUTORIZADA

CERTIFICO, por me haver sido requerido por parte interessada e pelo dever que me contere a lei, que revendo os Livros de Registro Geral de Imóveis nº 2-M, às fls. 144 e v, matrícula 3.547, datada de 12 de julho de 1984. - Do seguinte imóvel: Na divisão das terras da Data Serra Vermelha, no 3º distrito do município de Caxias, Estado do Maranhão com a área de 1.287,60 hectares, no valor de Cr\$ 6.438,40. De acordo com os documentos apresentados pelo Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré, tem ele direito em terras a 1.287,60 hectares. Esta área foi demarcada em uma só gleba no lugar denominado Trizidela. PROPRIETARIO: PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, Nº do Registro Anterior: nº 64, Livro 3-H, datada de 30/03/51, adquirido conforme certidão da folha de pagamento extraídos dos Autos de Demarcação e Divisão da Data Serra Vermelha, deste município, Passada pelo Escrivão do 1º Ofício desta cidade, Aluizio de Abreu Lobo, em data de 30 de março de 1951. Caxias, 11 de Julho de 1984. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis subscrevi e assino.

REGISTRO-01-MATRICULA-3.547. Feita em 11 de Julho 1984. Do Imóvel vendido: Um terreno localizado no Bairro Trizidela à Rua Magalhães de Almeida, do lado ímpar, esquina com a Rua Odorico Mendes, entre esta e a Rua Godofredo Viana, medindo 15,00(quinze metros) de frente, 20,00(vinte metros) pela lateral direita, 20,00(vinte metros) pela lateral esquerda, (15,00) quinze metros de fundos, perfazendo, uma área total de 300m² (trezentos metros quadrados, limitando-se pela Rua Magalhães de Almeida, pela lateral direita, com terrenos do Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré, pela lateral esquerda com a Rua Odorico Mendes, sito no 3º distrito desta cidade e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré, desta cidade. **VENDEDOR: PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ**, neste ato representado por seu representante legal D. Jorge Tobias de Freitas, bispo, brasileiro, maior, solteiro, residente nesta cidade, CPF nº 000.244.674-71, neste ato representado por seu bastante procurador Pe. Bruno Tarocco, Vigário brasileiro, residente nesta cidade, CPF nº 025.010.133-00, conforme procuração que apresentou. **COMPRADOR: IVONE COUTO DE SOUSA**, brasileira, maior, solteira, contadora, residente nesta cidade, CPF nº 017.030.643-73. Título de Transmissão. Compra e Venda. Forma do Título, sua precedência e caracterização. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabeliã do 1º Ofício desta cidade, Maria Conceição Vieira, em data de 15 de Junho do corrente ano. Valor do Contrato Cr\$ 300.000,00. Caxias, 11 de Julho de 1984. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis subscrevi e assino.

REGISTRO-02-MATRICULA-3.547. Feita em 12 de Dezembro de 1986 - Do imóvel vendido: Um terreno localizado no Bairro Trizidela à Rua Magalhães de Almeida, do lado ímpar, esquina com a Rua Godofredo Viana, medindo 15,00(quinze metros) de frente, 20,00(vinte metros) pela lateral direita, 20,00(vinte metros) pela lateral esquerda e 15,00(quinze metros) de fundos, perfazendo, uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua Magalhães de Almeida, pela lateral esquerda com a Rua Odorico Mendes, pela lateral direita, com terrenos do Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré e fundos ainda com terreno do Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré, sita no 3º distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade. **VENDEDORA: IVONE COUTO DE SOUSA**, brasileira, maior, solteira, contadora, residente nesta cidade, portadora do CPF nº 017.030.643-73. **COMPRADOR: EDSON MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, bancário, residente e domiciliado, nesta cidade, CPF.

nº 080.443.503-06. Título de Transmissão. Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabeliã do 1º Ofício desta cidade, Maria Conceição Vieira, em data de 12 de Novembro de 1986. Valor do contrato Cz\$ 6.000,00. Caxias, 12 de Dezembro de 1986. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis subscrevi e assino.

REGISTRO-03-MATRICULA-3.547. Feita em 26 de Junho de 1987

imóvel Hipotecado. Terreno próprio, situado, na Rua Magalhães de Almeida, s/n, Bairro Trizidela, desta cidade. A casa a ser constituída no terreno antes descrito, será residencial, de um pavimento, terá as seguintes dependências: duas salas de estar, dois dormitórios, uma suíte, copa, cozinha, dependências de empregadas e garagem, com área construída de 186,35m². CREDORA: **ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública. Por sua filial do Maranhão. Agência nesta cidade, neste ato representada por Antonio João Pereira. DEVEDORES: **EDSON MOREIRA DA SILVA**, bancário, identidade nº 154.920-SSP/MA, CPF: 080.443.503-06 e sua mulher **MARIA DO SOCORRO MOUZINHO SILVA**, bancária, identidade nº 248.352 SSP/MA CPF: 062.266.713-00, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, Interveniante Construtor: **ANTONIO JOSÉ LELIS BEZERRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, identidade nº 2313/D CREA/MA e CPF: 072.318.303-15, residente nesta cidade. Título de Transmissão. Hipoteca. Forma do Título, sua procedência e caracterização. Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com obrigações e Hipoteca, assinada pelos credores e devedores em data de 29 de Maio de 1984. Valor do Contrato Cz\$ 277.614,90; prazo 12 meses, taxa anual de juros nominal 9,40. Efetivo. J, 81574. Caxias, 26 de Junho de 1984. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis subscrevi e assino.

AVERBAÇÃO-04-MATRICULA-3.547. Conforme certidão informada

pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de Setembro de 1987 assinada por Eng. José Murilo Costa Novais - Sec. de Obras e Urbanismo e Luis Carlos Carvalho - Coord. do Projeto Ciata. O qual é o seguinte: Certidão - Tendo em vista o constante no Processo de nº 1.369 originado de um requerimento assinado por Edson Moreira da Silva, brasileiro, maior, casado, bancário, residente nesta cidade, portador do CIC sob nº 080.443.503-06 e da Carteira de Identidade nº 154.020-SSP/MA; proprietário de um terreno situado à Rua Odorico Mendes, nº 92, Bairro Trizidela, zona urbana desta cidade. Certifico que o mesmo construiu no endereço acima citado uma casa residencial com as seguintes características técnicas de construção: fundações à base de pedras argamassadas, cimento e ferro, paredes de tijolos, com portas, janelas e forro de madeira de lei, piso de cerâmica "lajota", quatro vitrais, basculantes e protetores nas janelas, com muro da frente parte de tijolos de alvenaria e parte de ferro, três portões de ferro área toda calçada, com instalações, elétrica, hidráulica e sanitária - executadas com material de 1ª qualidade, com as seguintes dependências: 03 dormitórios, uma suíte, duas salas, copa cozinha, dispensa, garagem, banheiro social, dependência de empregados, área de serviços, ocupando uma área construída de 185,35 metros quadrados, onde o requerente aplicou a quantia de Cz\$ 600.000,00(seiscentos mil cruzados). O referido terreno possui as seguintes dimensões e limites: 15,00 metros de frente, limitando-se com a Rua Odorico Mendes; 20,00 metros pelas laterais, limitando-se pelo lado direito com terreno de propriedade do Patrimônio de N. S. de Nazaré, pelo lado esquerdo limitando-se com a Rua Magalhães de Almeida e fundos com 15,00 metros, limitando-se, com terreno do Patrimônio de N. S. de Nazaré, cujo terreno perfaz uma área total de 300,00 metros quadrados, Apresentou a Certidão Negativa de débito (CND) nº 155650. Série A. PCND nº 409.020.2/137/87, expedida pelo IAPAS, agência local datada de 14/08/87, apresentou também o alvará de Licença e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal. Caxias, 06 de Outubro de 1987. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis subscrevi e assino.

FIRMA
1º OFÍCIO

AVERBAÇÃO-05-MATRICULA-3.547. Feita em 26 de Dezembro de

1989. Conforme recibo abaixo, o Credor deu plena e geral quitação ao Devedor, o qual é do teor seguinte: Caixa Econômica Federal Of. 049/89, 28 Nov. 89 Caxias/Ma. Ao Cartório de registro de Imóveis de Caxias-Ma, Assunto: Baixa de Habitação. Prezados Senhores, solicitamos da baixa no

República Federativa do Brasil

CARTÓRIO ALUIZIO LOBO - 1º OFÍCIO

Tabellião Vitalício: José Ribamar Vieira

Substituta: Maria da Glória Vieira Rodrigues

Casa da Justiça - Sala 01 • Telefone: 521-4024 • Caxias-Maranhão



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

CGC: 06.068.888/0001-80

José Ribamar Vieira

Tabellião

Mª da Glória Vieira Rodrigues

Substituta

Márcia Mª Vieira de Lima

Escrevente

Casa da Justiça - Caxias-MA

LIVRO Nº

2003

TRASLADO

28

FLS..

28

19
m09/2025

Substabelecimento de Procuração bastante que faz(em)

AFONSO PAULO COSTA FERRO

SAIBAM os que este público instrumento de procuração bastante virem que, no ano de Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de Dois Mil e Tres(2003).x.x.x.x.x.x.x. Aos vinte cinco(25) dias do mês de Junho.x.x.x.x.x., nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, em meu Cartório, perante mim, Tabellião do 1º Ofício, compareceu(ram) como Outorgante(s) SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO que faz AFONSO PAULO COSTA FERRO, brasileiro, maior, casado enfermeiro, residente e domiciliado na Rua Bela Vista nº 1877, bairro Castelo Branco nesta cidade, portador da CI nº 726.414-SSP-PI e CPF nº 474.192.963-91/x.x.x.x.x.x.

Reconhecido(s) por mim Tabellião, e das duas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas; do que dou fé. Perante as quais por ele(s) foi dito que, por este público instrumento, nomeia(am) e constitue(em) seu(s) bastante(s) procurador(es) por este público instrumento de substabelecimento, substabeleço na pessoa de EMERSON ONOFRE SILVA, brasileiro, maior, portador da CI nº 1.371.664-SSP-MA e CPF nº 975.203-04; residente e domiciliado na Rua Odorico Mendes nº 92, / bairro Trezidela, nesta cidade, todos os poderes que me foram conferidos por JOÃO DA SILVA NETO e sua mulher ELMAIR COUTINHO BELEZA DA SILVA, brasileiros, maiores, casados, ele portador da CI nº 231 842-SSP-PI e CPF nº 106.588.313-72 e ela CI nº 379.036-SSP-MA e CPF nº 148.944.593-53, bancário e professora, residentes e domicilia-/ dos em São Luis-Ma, na Procuração Pública lavrada no 2º Cartório / de Notas, da Comarca de São Luis-Ma, no livro nº 419, às fls 188, pe-/ lo Tabellião Celso da Conceição Coutinho e assinada pela Escrevente juramentada Maria das Graças Ribeiro de Alencar, em data de 16 de/ Abril de 2003, sem nenhuma reserva de poderes a qual fica fazendo/ parte integrante da mesma. Assim o disse do que dou fé e me pediu/ este instrumento que lhe li aceitou e assina com as testemunhas a-/ baixo que são Valdimar Rios da Silva e Luis Gonzaga Santos Silva, / pessoas idoneas minhas conhecidas residentes nesta cidade; do que/ dou fé. Eu José Ribamar Vieira, Tabellião do 1º Ofício escrevi e su

Caxias, 25 de Junho de 2003. ASS: Afonso Paulo Costa Barro, Valdimar Rios da Silva e Luis Gonzaga Santos Silva. Está conforme ao livro e folhas / cidades, me reporto e dou fé. Caxias, 25 de Junho de 2003. Eu

Tabelião do 1º Ofício subscrevi e assino em público e raso.

Em Teste da verdade

C. e C. por mim

O Tabelião do 1º Ofício

FOLHA: 20
PROC.: 0009/2025
RUBRICA:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
CIC: 00.090.183-68
José Ribamar Vieira
Tabelião
Nº da Glória Vieira Rodrigues
Substituto
Alameda do Povo de São
Caxias-MA

José Ribamar Vieira
Tabelião do 1º Ofício
CIC: 040.590.183-68



4º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
AUTENTICAÇÃO - Autentico a
presente cópia reprográfica a
qual confere com o original.
Dou fé

02 JAN 2019

Em Teste da verdade
Caxias (MA)



Bel. Rosália Maria Alencar Soares
Escrevente Substituta
Cartório 4º Ofício Servente Extrajudicial

PROCURAÇÃO

EMERSON ONOFRE SILVA, brasileiro, maior, solteiro, contador, portador do CPF nº 571.975.203-04 e RG nº 1371664 SESP-MA, residente e domiciliado à Rua Presidente Dutra, Quadra A, Casa 17, Bairro Dinir Silva, Caxias-MA nomeia e constitui sua bastante procuradora a Sra. FERNANDA NEVES CANTUÁRIA, brasileira, maior, solteira, contadora, portador do CPF nº 652.744.663-20 e RG nº 1980723 SSP-PI, residente e domiciliada à Rua Presidente Dutra, Quadra A, Casa 17, Bairro Dinir Silva, Caxias-MA com poderes para gerir o imóvel de propriedade do outorgante constituído de uma casa residencial localizada à Rua Odorico Mendes, 92, Trizidela, Caxias-MA com poderes para firmar contrato de locação em seu nome, podendo assinar, contratar, emitir recibo, receber valores de aluguel, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário à formalização do ato.

Caxias-MA, 02 de janeiro de 2019.



[Handwritten Signature]

EMERSON ONOFRE SILVA

CPF 571.975.203-04

RG 1371664 SESP-MA

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA
REPRESENTANTE DA CÂMARA DE REGISTRO E TÍTULOS
AURINO DA ROCHA LUIZ

(ONS 03 061-9)

Reconhecimento por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) de:
[InXmzp10]-EMERSON ONOFRE SILVA

do que dou fé. Caxias - MA 02 de janeiro de 2019.
Emolumentos: R\$ 3,90 FERT: R\$ 0,50 FERT: R\$ 0,10
SELO: 000031457880

CÉLIA VIVIANE MARINHO MONIZ - ESCRIVENTE AUTORIZADA





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: 00001521462024

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: 000015772	
Endereço: RUA ODORICO MENDES	
Número: 92	Complemento:
Bairro: TREZIDELA	CEP: 65607370
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 5
Quadra: 28	Lote: 0196
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
571.975.203-04 - EMERSON ONOFRE SILVA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 300,00	Testada Principal: 35,00
Área Edificada: 170,00	Valor da Edificação: 135,64
Valor Venal do Terreno: 7.920,00	Valor Total: 8.055,64

Código de validação: 7CF1C9DC7E350B29CA062D28FE25A26C
Data de expedição: 31/10/2024 09:57:24
Data de validade da certidão: 29/01/2025

FOLHA: 22

PROG.: 0009/25

1020240075716506



RUA ODESSA Nº 140, 72

FOLHA:	23
PROG.:	0009/2
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: FERNANDA NEVES CANTUARIA
CPF: 652.744.663-20

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>>.

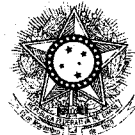
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:58:57 do dia 30/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2025.

Código de controle da certidão: **2831.6D20.1855.8353**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FERNANDA NEVES CANTUARIA
CPF: 652.744.663-20
Certidão nº: 75265379/2024
Expedição: 30/10/2024, às 10:56:22
Validade: 28/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FERNANDA NEVES CANTUARIA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **652.744.663-20**, **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.

FOLHA:	25
PROC.:	0009/D
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, FERNANDA NEVES CANTUARIA, declaro está de acordo com a CONTRATAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Rua Odorico Mendes, 92 - bairro Trezidela, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

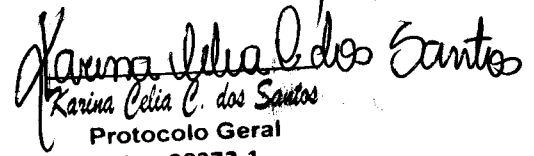
Fernanda Neves Cantuária

Fernanda Neves Cantuária
Proprietária

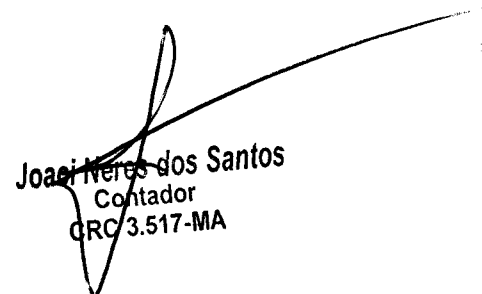
FOLHA:	15 26
PROC.:	0009/2025
RUBRICA:	

OFICIO 0009/2025.

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

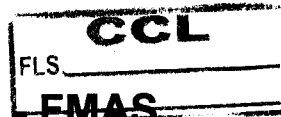
PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

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:

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

Unidade: 14 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

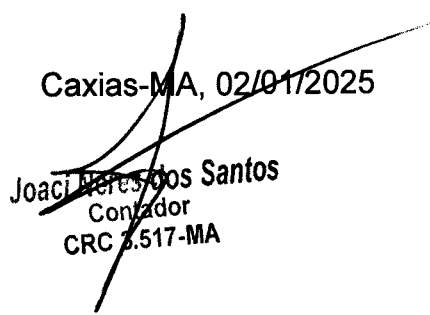
Proj/Ativ: MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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 Peres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

00009/2025

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.

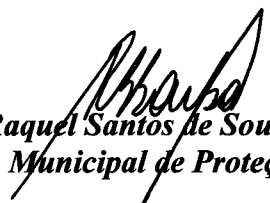
APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo epigrafe.

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 o Plano Plurianual (PPA) e 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 0009/2025.

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 00009/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **CCI DO BAIRRO TREZIDELA**, situada no endereço a seguir: Rua Odorico Mendes Nº 92, Bairro: Trizidela, Caxias – MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

R\$ 34.668,00 (Trinta e quatro mil, Seiscentos e sessenta e oito reais)

DAS CONDIÇÕES GERAIS

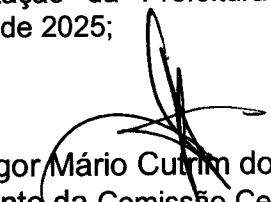
- Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato 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 Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 02 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



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 Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL Nº 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 INFÂNCIA	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

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)

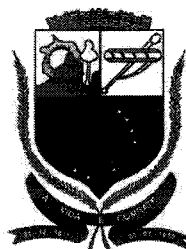
Broquelada na paz tu trabalhas,
E na paz confiada descansas,
Mas não temes o fragor de batalhas,
Quem já trouxe a vitória nas lanças.
Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

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
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**

CCL
FLS. _____

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\$ _____ (_____)**.

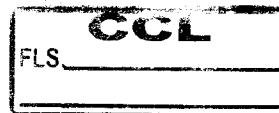
Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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:



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. CCL

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;

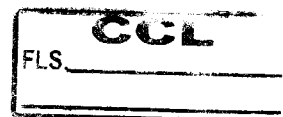
3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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.

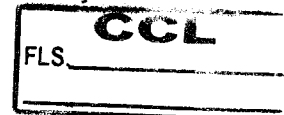
Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 62/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00009/2025**

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 nº. Lei n. 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, representado pelo Sr(a) **FERNANDA NEVES CANTUÁRIA**, CPF nº **652.744.663-20**, no valor total de **R\$ 34.668,00 (Trinta e quatro mil, Seiscentos e sessenta e oito reais)**, devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

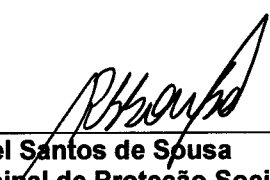
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel representado pelo Sr(a) **FERNANDA NEVES CANTUÁRIA**, no valor mensal de **R\$ 2.889,00 (Dois mil, Oitocentos e noventa e nove reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 34.668,00 (Trinta e quatro mil, Seiscentos e sessenta e oito reais)** para a locação do objeto em questão nos termos do **Processo Administrativo nº 0009/2025. 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.

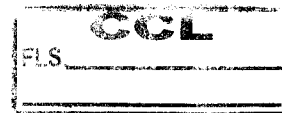


Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretário (a) Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA



**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00009/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00009/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR
(A): FERNANDA NEVES CANTUÁRIA**

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 a representante a Sra. **Fernanda Neves Cantuária**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **652.744.663-20**, 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): **CCI DO BAIRRO TREZIDELA**, situada no endereço a seguir: Rua Odorico Mendes Nº 92, Bairro: Trizidela, 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

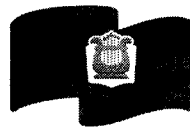
Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 2.889,00 (Dois mil, Oitocentos e noventa e nove reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 34.668,00 (Trinta e quatro mil, Seiscentos e sessenta e oito reais)**.

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!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA



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 Lei nº 14.133/21;

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) LOCADOR (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!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

FLS. **CUL**

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, 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 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.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. **CCL**

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

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 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.

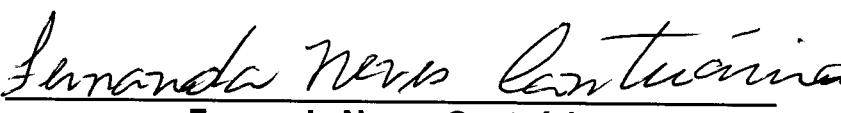
Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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.

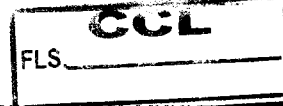
Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.


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


Fernanda Neves Cantuária
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 00009/2025;

00009/2025;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e FERNANDA NEVES CANTUÁRIA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CCI DO BAIRRO TREZIDELA**, situada no endereço a seguir: Rua Odorico Mendes Nº 92, Bairro: Trizidela, Caxias – MA, vinculada à Secretaria 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\$ 2.889,00 (Dois mil, Oitocentos e noventa e nove reais), totalizando o valor global de R\$ 34.668,00 (Trinta e quatro mil, Seiscentos e sessenta e oito reais),

DOTAÇÃO: 28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

SIGNATÁRIOS: 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): **Fernanda Neves Cantuária**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 652.744.663-20, 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.