

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00040/2025

02/01/2025

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 40/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento da SEDE DA ASS. SOCIAL 2 Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

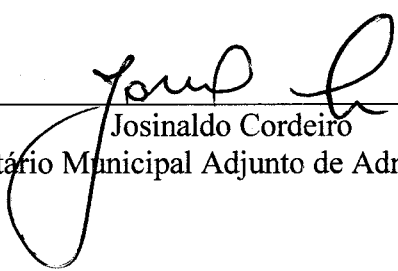
Ofício n. 40/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

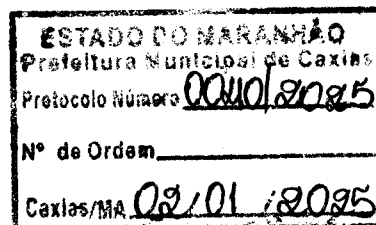
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para 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 **(SEDE ASSISTENCIA SOCIAL 2)**, 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 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 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2, 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 MANOEL GONÇALVES, 1018 – CENTRO 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 A SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2

02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES

03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, totalizando 226,00M2, localizado na Rua Manoel Gonçalves, 1018 – Centro.

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: 31/12/2025

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

Baixa ☐ Média ☐ Alta ☒

Forma da contratação:

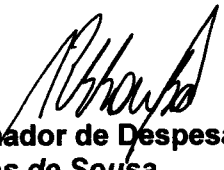
Pregão ☐ Concorrência ☒ Dispensa/Inexigibilidade ☐ Outras _____

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

Caxias, 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,
Pessoa Idosa e Primeira Infância



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

PROC.: 0040/25

RUBRICA:

Lauda Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0040/2025

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

PROPRIETÁRIO: PEDRO DE OLIVEIRA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na "RUA MANOEL GONÇALVES, 1018 – CENTRO na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 300,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,00m, fundo medindo 10,00m; Lado esquerdo medindo 45,00m; Lado direito medindo 45,00m.

Área construída total (m²): 226,00 m² aproximadamente

Área averbada (m²): 454,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 454,00m²



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FOLHA: 05

PROG.: 0040/75

RUBRICA: [assinatura]

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\$: 238,93

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 02 de janeiro de 2025

[Assinatura]
Francisco de Assis Assunção Araujo
Eng. Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.083-53

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!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FOLHA: 06

PROG.: 0040/29

RUBRICA: [assinatura]

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 0040/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2, 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 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 conselho.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da SEDE DA ASSISTENCIA SOCIAL 2, 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 da SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2, 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 é 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 com a 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 da SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2, 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 contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, 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 MANOEL GONÇALVES, 1018 - CENTRO. 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 contratação 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:

- 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 da SEDE ASSISTÊNCIA SOCIAL 2 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 0040/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2 e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

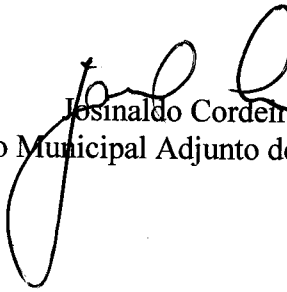

Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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 SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2, 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 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	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 226,00m ² , localizado na Rua Manoel Gonçalves, 1018 – Centro

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\$ 54.000,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 4.500,00 (QUATRO 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CAPTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MA

NOME
IGOR GARCIA AGUIAR

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
0554050920159 SSP MA

CPF
564.725.873-53

DATA NASCIMENTO
01/07/1974

FILIAÇÃO
LEOCILIO LUIZ DE AGUIAR
MARIA DO PERPETUO SOCORRO E
ARCIA AGUIAR

PERMISSÃO
ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
00995455189

VALIDADE
13/03/2025

1ª HABILITAÇÃO
06/07/1993

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR
LOCAL: SÃO LUIS, MA DATA EMISSÃO: 16/03/2020

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

41396109545
MA042392527

MARANHÃO

DENATRAN **CONTRAN**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1994054554

QR-CODE



FOLHA: 13

PROC.: 0040/25

RUBRICA:

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

do Cliente: **ARCIA AGUIAR** C.C: **44698366** Unidade de Leitura: **CX07016** Competência: **12/2024** Vencimento: **915,57**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

421

ALDA TANIA FIUZA
OFICIALA DESIGNADA

RUBRICA

FOLHA Nº

01

Caxias, MA, 29 de Março de 1977.

DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO.

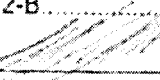
LOCALIZAÇÃO: RUA CEL. MANOEL GONÇALVES, S/Nº, - MUNICIPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA

CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA.

IMÓVEL: Posse e direitos foreiros e domínio útil de um terreno aforado ao Patrimônio Municipal, situada na Rua Coronel Manoel Gonçalves, medindo 10,00m (dez metros) de frente; 25,00m (vinte e cinco) metros pela lateral direita; 26,00m (vinte e seis metros) pela lateral esquerda; 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) de fundos, limitando-se pelo lado direito com uma pequena praça, sem denominação, entre a Rua Manoel Gonçalves e da Pedreira, pelo esquerdo com terreno do Sr. João Calixto de Sousa e fundos com quintal do Sr. Joaquim Sobrinho de Sena, com uma área de 260,00m², na zona suburbana, no segundo distrito e freguesia de São Benedito desta cidade.

PROPRIETÁRIO(S): ROSILDA AGUIAR OLIVEIRA, brasileira, maior, domestica, residente nesta cidade, CPF nº 027.772.663.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 10.879, desta Serventia. Atual matrícula trasladada das fls. 241/242 do Livro 2-B.

O Oficial Substituto /  / Henrique Fiuza Cichetto.

R-01/M-421

(COMPRA E VENDA).

Caxias, MA, 29 de março de 1977.

Do imóvel vendido - Um terreno medindo 10,00m (dez metros) de frente; 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral direita; 26,00m (vinte e seis metros) pela lateral esquerda e 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) pelo fundo, com todas as benfeitorias nele existentes, ou seja, uma morada de casa, coberta de telhas, paredes de alvenaria, madeira de lei, com 01 (uma) porta e duas janelas e um portão para garagem na frente, tendo os seguintes limites: pelo lado direito, limita-se com uma pequena praça entre a Rua Manoel Gonçalves e a Rua da Pedreira, pelo esquerdo com terreno de João Calixto de Sousa e fundos com quintal do Sr. Joaquim Sobrinho de Sena com uma área de 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados), situada na Rua Coronel Manoel Gonçalves, no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. TRANSMITENTE ROSILDA AGUIAR DE OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, de prendas domesticas, residentes nesta cidade, CPF nº 027.772.663-87. ADQUIRENTE JOÃO DE LIMA, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 039.042.883-34. Título de transmissão: Compra e Venda; forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabelião do 1º Ofício desta cidade Maria Conceição Vieira, datada de 28 de janeiro do corrente ano. Valor do Contrato Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros) (a) Maria Conceição Vieira, Oficial do Registro de Imóveis, Henrique Fiuza Cichetto /  / Oficial Substituto.

R-02/M-421

(COMPRA E VENDA).

Caxias, MA, 08 de junho de 1990.

Do Imóvel Vendido: Um terreno medindo 10,00m (dez metros) de frente; 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral direita; 26,00m (vinte e seis metros) pela lateral esquerda e 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) de fundos, perfazendo uma área total de 260,10m², com todas as benfeitorias nele existentes, como seja uma morada de casa, coberta de

telhas, paredes de alvenaria, madeira de lei, com uma porta e duas janelas de frente e uma porta para garagem na frente, tendo os seguintes limites: limitando-se pela frente com a Rua Coronel Manoel Gonçalves, pela lateral direita com uma pequena praça entre a Rua Manoel Gonçalves e a Rua da Pedreira, pelo lado esquerdo com terreno de João Calixto de Sousa e fundos com quintal do Sr. Joaquim Sobrinho de Sousa, sita à Rua Cel. Manoel Gonçalves, no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **VENDEDOR: JOÃO DE LIMA** e sua mulher **JANDIRA LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiros, maiores, casados, comerciantes, residente e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 098.042.883-34, neste ato representados por seus bastante procurador Nilton Max Ferreira de Oliveira, brasileiro, maior, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI nº 1.418.166 SSP/PB e do CPF nº 335.001.903-25, conforme procuração que apresentou. **COMPRADOR: PEDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Identidade nº 511.719 SSP/PI e do CIC nº 046.462.584-04. Título de transmissão – Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização - Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada pelo Escrevente do 1º Ofício desta cidade José Ribamar Vieira, em data de hoje. Valor do Contrato Cr\$ 389.367,00. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto, Oficial Substituto.

R-03/M-421

(CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL)

Caxias, MA, 02 de julho de 2007.

Por Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.5988.2200, emitida em 27 de julho de 2.007, em forma legal; **O EMITENTE CREDITADO: PEDRO DE OLIVEIRA**, CNPJ 06.098.636/0001-02, estabelecida na Av. Central, 1.500 Refinaria, Caxias – MA, representada por seu titular Pedro de Oliveira CPF nº 046.462.584-04 e RG nº 511.719-SSP/PI, brasileiro casado com comunhão total de bens, residente na Rua Cel. Libanio Lobo, 743 Centro, Caxias-MA e sua mulher **MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, residente no endereço acima, portadora do CPF nº 782.617.753-72 e RG 194.965 SSP/PI, constituíram sobre o imóvel da presente matrícula, uma hipoteca de 1º grau ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0093-48, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 2.284.000,00 (dois milhões e duzentos e oitenta e quatro mil reais). Encargos Financeiros: juros devidos à taxa efetiva de 11,5% a. a. (onze inteiros e cinco décimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível mensalmente no dia 26 (vinte e sete) de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e sua liquidação da dívida sobre o saldo devedor médio diário do período do cálculo. Forma de Pagamento – I- Relativamente à parcela do crédito lastreado com recursos do FNE. O principal da cláusula será reembolsado em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se primeira em 27 de julho de 2.007 e a última em 27 de dezembro de 2.008, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. II – Relativamente à parcela do crédito lastreada com Recursos Internos do Banco (RECIN): O principal da dívida será reembolsado em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas e vencendo-se a primeira em 27 de julho de 2.007 e a última 27 de dezembro de 2.008 e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas somado ao valor correspondente aos juros, com as demais condições constantes do título. O referido é verdade; do que dou fé. Estava o selo de fiscalização geral nº 8039438. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto, Oficial Substituto.

R-04/M-421

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Caxias, MA, 23 de novembro de 2009.

Nos termos da Liberação Vinculação de Garantia, expedida pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, procedo as baixas das hipotecas dos imóveis de propriedades de **PEDRO DE OLIVEIRA**, CNPJ nº 06.098.636/0001-02, devidamente registrados em graus nas matrículas folhas e livros, conforme abaixo, referente a Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.5988.2200 de 27/06/2007, do valor de R\$ 2.284.000,00 (dois mil duzentos e

Vide Ficha nº 02

Registro

FOLHA: 19

PROC.: 0040/15

RUBRICA:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO**

MATRÍCULA Nº

421**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**ALBA TANIA FIUZA
OFICIALA DESIGNADA

RUBRICA

FOLHA Nº

02

Caxias, MA, 29 de Março de 1977.

oitenta e quatro mil reais) tendo em vista a liquidação da dívida. O referido é verdade; do que dou fé. Estava o selo de fiscalização geral nº 10842020. (a) José Ribamar Vieira. Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto. / / Oficial Substituto.

AV-05/M-421**(CADASTRO MUNICIPAL).**

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

Nos termos da Cédula de Crédito Comercial registrada sob o nº 06 (seis), infra, instruída da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do Município datada de 23 de Outubro de 2013, com código de controle da certidão: 49DC.E981.9CFF.D8B5, emitida pela Prefeitura Municipal local, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é designado na **Inscrição Municipal** sob o nº "01.2.060.0022.001", **cadastro nº 000004406, Setor 00002, Quadra 060, Lote 0022, localizado na Rua Manoel Gonçalves nº 1018, Caxias-MA. NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / Henrique Fiuza Cichetto. **Protocolo nº 33.010 de 22 de outubro de 2013. Selo nº 17963640.** Valor do ato: R\$-40.50

R-06/M-421**(HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL).**

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

DEVEDOR: PEDRO DE OLIVEIRA, acima qualificado. **VÊNIA CONJUGAL/AVALISTA: MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificada. **CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Fortaleza – Ceará, inscrita no CNPJ nº 07.237.373/0093-48, por sua agência de Caxias/MA. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial número 93.2013.3384.8437**, datada de dezoito de outubro de dois mil e treze (18/10/2013). **VALOR: R\$-3.670.000,00** (três milhões e seiscentos e setenta mil reais). **JUROS: à taxa efetiva de 17,46% ao ano. VENCIMENTO: Em dezesseis de outubro de dois mil e quinze (16/10/2015).** **FORMA DE PAGAMENTO: Em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/11/2013 e a última em 16/10/2015, sendo as primeiras 23 (vinte e três) prestações no valor de R\$ 152.916,66 e 01 (uma), ou seja, a última no valor de R\$ 152.916,82.** **OBSERVAÇÕES: 1) As hipotecas foram registradas sob o nº 13 na matrícula nº 13.632; sob o nº 09 na matrícula nº 6.103; sob o nº 10 na matrícula 3.692; sob o nº 07 da matrícula nº 473; e sob o nº 32 da matrícula 151; 2) A cédula foi registrada sob o nº 3.337 do Livro 3 – registro auxiliar, desta Serventia.** **CONDICÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada: NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. O Oficial Substituto / Henrique Fiuza Cichetto. **Protocolo nº 33.010 de 22 de outubro de 2013. Selo nº 17963641. Valor: R\$-3.889,10.** (item informativo 16 31).

AV-07/M-421**(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).**

Caxias, MA, 23 de setembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de liberação de garantia datado de 22 de Setembro de 2016, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, por sua agência de Caxias-MA, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o Nº 06 (SEIS), supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. **NADA MAIS.** (Digitador por: Valdimar Rios da Silva) O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / / Alisson de Abreu

Registro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/PqPZE-RDF9-J3SQMG-SBE3>

Almeida. Protocolo nº 35.915 do 22 de Setembro de 2016. Selo nº 23908562. Valor do ato: R\$ 183,30.

AV-08/M-421 - AVERBAÇÃO INFORMATIVA Protocolo nº 49.506 de 23 de maio de 2024.

Nos termos do Ofício nº 111/2024 - SEREF/PMC datada de 23 de maio de 2024, assinada pela Secretária Municipal de Política de Regularização Fundiária, Gracy Viana Maia, instruído com Certidão de Regularização Fundiária - CRF nº 108/2024, datada de 30 de abril de 2024, seus anexos, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se no NÚCLEO URBANO INFORMAL QUADRA 60, ZONA 02, LOTE 18, registrada na matrícula nº 33.910, lançada na Ficha Auxiliar NADA MAIS. (Digitado por tos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto / Anderson Medeiros Delmiro, Caxias, MA, 16 de julho de 2024. Selo de Fiscalização nº AVESVD030619BMZZSZUUGWQEW724. Valor do ato: R\$ 121,97.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, ser esta certidão o inteiro teor da matrícula de nº 421 (CNI: 030619 2 0000421-93) expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Conforme §11 do art. 19 da Lei 6.015/1973, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel independentemente de certificação específica pelo oficial.

Caxias/MA, 16 de janeiro de 2025.

Grace Castelo Branco Freitas
Tabeliã e Oficial Registradora Interventora
(Válida por 30 dias)

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT030619HMO8K450LMQ3I31

16/01/2025 - 10:27:05 - 16.24.4 - Parte(s) EMERSON MACHADO RAMOS
CORREA

Total R\$ 95,90 - Emol R\$ 87,31 - FERC R\$ 2,61 - FADEP R\$ 3,49 - FEMP R\$ 3,49. Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERELE0306192LY4AH4LS6AYCM22

16/01/2025 - 10:27:07 - 16.24.4.1 - Parte(s) EMERSON MACHADO RAMOS
CORREA

Total R\$ 9,64 - Emol R\$ 8,70 - FERC R\$ 0,26 - FADEP R\$ 0,34 - FEMP R\$ 0,34. Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>



FOLHA: 21
PROG.: 0040/23
RUBRICA:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO**

MATRICULA nº

473

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

ALRA TANIA FIUZA
OFICIALA DESIGNADA

RUBRICA

FICHA nº

01

Caxias, MA, 13 de Maio de 1977.

DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO

LOCALIZAÇÃO: PRAÇA CARDEAL MOTA - MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA

CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA

IMÓVEL: Uma morada de casa, coberta de telhas, madeira de lei, sistema colonial, tijolos e taipa, com três portas e um janelão, de frente para a Praça Cardeal Mota, por onde mede dez metros e sessenta centímetros (10,60), duas portas e quatro janelas para a Rua da Pedreira, por onde mede dezenove metros e vinte centímetros (19,20m), com os seguintes compartimentos: uma (1) sala de entrada, um corredor, quatro (4) dormitórios, copa, cozinha, banheiro aparelho sanitário, piso de cimento polido, pintado a tinta d'água, limitando-se pelo lado direito com um terreno cercado que era de propriedade do Sr. Raimundo Costa Sobrinho hoje do Sr. Abdenago Teles, pelo esquerdo com a Rua da Pedreira e fundos com a casa e quintal que era do Sr. Melquíades Severo Magalhães, hoje do Sr. Emilio, situada na **Praça Cardeal Mota**, fazendo esquina para a Rua da Pedreira, no segundo distrito e freguesia de São Benedito desta cidade.

PROPRIETÁRIO(S): MARIA TEREZINHA PEREIRA SANTANA e seu marido MÁRIO BARBOSA DE SANTANA, brasileiros, maiores, casados, residentes nesta cidade- CPF nº 091.119.211.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 11.071, datada de 17/09/1974, desta Serventia. Atual matrícula trasladada das fls. 345 do Livro 2-B.

O Oficial Substituto / Henrique Fiuza Cichetto.

R-01/M-473

(COMPRA E VENDA)

Caxias, MA, 13 de maio de 1977.

Do imóvel vendido: Um terreno desmembrado da casa de residência dos vendedores, cujo terreno mede 7,83m (sete metros e oitenta e três centímetros) de frente; 20,00m (vinte metros) pelas laterais e fundos com 9,15m (nove metros e quinze centímetros), limitando-se por um lado com dona Petronília Magalhães, pelo outro lado com a vendedora e fundos com Francisco Alves Pereira, situada na Rua da Pedreira, no segundo distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **TRANSMITENTE: MARIA THEREZINHA PEREIRA SANTANA**, brasileira, maior, casada com separação de bens, doméstica, neste ato assistida por seu marido Mário Barbosa de Santana, brasileiro, todos residentes nesta cidade, CPF nº 124.336.593 e 091.119.663, ela neste ato representada por seu bastante procurador o mesmo seu marido Mário Barbosa de Santana, já qualificado, conforme procuração que apresentou. **ADQUIRENTE: JOSIAS DE SOUSA LIMA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 064.651.453-91. Título de Transmissão - Compra e Venda. Forma do título sua procedência e caracterização - Escritura de Compra e Venda, lavrada pela Tabelião do 1º Ofício desta Comarca Maria Conceição Vieira, em data de 1 de abril do corrente ano. Valor do Contrato - Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros). (a) Maria Conceição Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Oficial do Registro de Imóveis. O imóvel objeto do Registro 01, desta matrícula, foi matriculado sob o nº 18.399, ficando encerrado. Caxias, 21/06/2010. O Oficial. (a) Durval Chichetto Junior, Henrique Fiuza Cichetto. Henrique Fiuza Cichetto, Oficial Substituto.

R-02/M-473

(COMPRA E VENDA).

Caxias, MA, 01 de junho de 1979.

Do Imóvel Vendido: uma morada de casa, coberta de telhas, madeira de lei, sistema colonial, tijolo de Alvenaria e taipa com três portas e um janelão para Praça Cardeal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/BYX5R-WV5GC-U4Z3U-83H-2>

Registro

PÓLHA: 12

PROG.: 0040/15

RUBRICA:

Mota, por onde mede 10,60 (dez metros e sessenta centímetros) duas portas e quatro janelas para a Rua da Pedreira, por onde mede 19,20 (dezenove metros e vinte centímetros) (1) sala de entrada, um corredor, quatro dormitórios, copa, cozinha, banheiro, aparelho sanitário, piso de cimento polido pintado a tinta d'água, limitando-se por um lado com propriedade do Sr. João de Lima, pelo outro lado com a Rua da Pedreira e fundos com Josias de Sousa Lima, situado à Rua Cardeal Mota, no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **TRANSMITENTE: MARIA TEREZINHA PEREIRA SANTANA**, brasileira, maior, casada, de prendas domésticas, residentes nesta cidade, CPF nº 243.36593-53, assistida por seu marido **MÁRIO BARBOSA DE SANTANA**. **ADQUIRENTE: MANOEL ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 124.335.273-68. Título de Transmissão - Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização - Escritura Pública de compra e venda, lavrada pela Tabelião do 1º Ofício Maria Conceição Vieira, em data de 28 de Maio do corrente. Valor do Contrato - Cr\$ 40.000,00. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto. / - / . Oficial Substituto.

R-03/M-473**(COMPRA E VENDA).**

Caxias, MA, 24 de agosto de 1990.

Do Imóvel vendido - Uma morada de casa, coberta de telhas, madeira de lei, sistema colonial, tijolos de Alvenaria, com três portas e um janelão para Praça Cardeal Mota, por onde mede 10,60 (dez metros e sessenta centímetros) duas portas e quatro janelas para a Rua da Pedreira, por onde mede 19,20 (dezenove metros e vinte centímetros) 01 sala de entrada, um corredor, quatro dormitórios, copa, cozinha, banheiro, aparelho sanitário, piso de cimento polido pintado a tinta d'água, perfazendo uma área de 198m², limitando-se por um lado com propriedade que era de João de Lima, hoje do comprador, pelo outro lado com a Rua da Pedreira e fundos com Josias de Sousa Lima, sita à Praça Cardeal Mota, no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **VENDEDORES: MANOEL ALBERTO DA SILVA** e sua mulher **ALZIRA CARDOSO DA SILVA**, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados em Tianguá-CE, portadores do CPF nº 124.335.273-68, neste ato representado por seu bastante procurador, Overlando Lima de Oliveira, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade, portador da Identidade nº 713.666-PI e do CPF nº 242.914.203-15, conforme procuração que apresentou. **COMPRADOR: PEDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Identidade nº 511.719-SSP-PI e CPF nº 046.062.484-04. Título de Transmissão- Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização - Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Escrevente do 1º Ofício desta cidade, José Ribamar Vieira, em data de 24 de julho do corrente ano. Valor do contrato - Cr\$ 50.000,00. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto. / - / . Oficial Substituto.

R-04/M-473**(HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL).**

Caxias, MA, 02 de julho de 2007

Cédula de Crédito Comercial nº 9320075988, com vencimento para 27 de dezembro de 2008, em forma legal. **EMITENTE CREDITADO: PEDRO DE OLIVEIRA**, CNPJ/MF nº 06.098.636/0001-02, estabelecida a Av. Central nº 1.500, Bairro Refinaria nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.098.636/0001-02, nesta cidade, representada por seu titular **PEDRO DE OLIVEIRA**, CPF nº 046.462.584-04, RG 511.719-SJSP-PI, brasileiro, casado com comunhão de bens, comerciante, residente e domiciliado a Rua Cel. Libânio Lobo, nº 743, centro. Caxias-Ma e seu cônjuge **MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 782.617.753-72, RG. 194.965-SSP-PI, brasileira, casada com comunhão total de bens, residente e domiciliada a Rua Cel. Libânio Lobo nº 743, Terreo, Centro- Ma, representada por seu procurador Milton Max Ferreira de Oliveira, CPF nº 335.001.003-25 RG nº 141.816.655-PA, brasileiro, solteiro, gerente Administrativo, residente e domiciliado a Rua Cel. Libânio Lobo, nº 743, Caxias-Ma, como **CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0093-48. Valor - R\$- 2.284.000,00 (dois milhões duzentos e oitenta e quatro mil reais) Encargos Financeiros: I) sobre a parcela do crédito com recursos do FNE: juros devidos à taxa efetiva de 11,5% a a. onze inteiros e cinco décimos por cento ao ano) sendo o valor dos juros calculados e capitalizados mensalmente exigível mensalmente no dia 27 (vinte e sete) de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal e no vencimento e na liquidação

Vide Ficha nº 02

registro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/BYXSR-MVSG-U4Z3U-83H2A>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS ESTADO DO MARANHÃO

MATRICULA nº

473

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

ALBA TANIA FIUZA
OFICIALA DESIGNADA

RUBRICA

FICHA nº

02

Caxias, MA, 13 de Maio de 1977.

da dívida sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. II) sobre a parcela do Crédito com Recurso Interno do Banco (RECIN): como devidos juros à taxa de 1,85% am. (hum inteiro e oitenta e cinco centésimo por cento, ao mês). Forma de Pagamento: 1) relativamente à parcela do Crédito lastreado com recurso do FNE: O principal da dívida será reembolsado em 18 dezoito prestações mensais e sucessivas vencendo a primeira em 27 de julho de 2007 e a última em 27 de dezembro de 2008 e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestação vincendas somada ao valor correspondente aos juros. II) Relativamente a parcela do Crédito com Recursos Internos do Banco (RECIN): O principal e da dívida será reembolsado em 18 dezoito prestações mensais e sucessivas, e o valor de cada prestação será obtida mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas somado ao valor correspondente aos juros fica gravado em hipoteca de 1º 2º 3º 5º 6º graus, para segurança e garantia do pagamento desta dívida com todos os encargos pactuados com as demais condições constantes do Título. O referido é verdade; do que dou fé. Estava o selo de fiscalização geral nº. 8039438 e 8039439. Está conforme. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto. / / Oficial Substituto.

AV-05/M-473

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).

Caxias, MA, 23 de novembro de 2009.

Nos termos da Liberação Vinculada de garantia expedida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, proceder a baixa da hipoteca dos imóveis de propriedade de PEDRO DE OLIVEIRA, acima qualificado, devidamente registrado em graus nas matrículas, referentes Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.5988.2200, de 27/06/2007, do valor de R\$ 2.284.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e quatro mil reais), tendo em vista a liquidação da dívida. Estava selo de fiscalização geral nº 10842018. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto. / / Oficial Substituto.

AV-06/M-473

(CADASTRO MUNICIPAL).

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

Nos termos da Cédula de Crédito Comercial registrada sob o nº 07 (sete), infra, instruída da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do Município datada de 23 de outubro de 2013, com código de controle da certidão: 5E97.5AF1.A744.6E47, emitida pela Prefeitura Municipal local, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é designado na Inscrição Municipal sob o nº "01.2.060.0055.001", cadastro nº 000004407, Setor 00002, Quadra 060, Lote 0055, localizado na Praça Cardeal Mota nº 311, Caxias-MA. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / / Henrique Fiuza Cichetto. Protocolo nº 33.010 de 22 de outubro de 2013. Selo nº 17923642. Valor do ato: R\$-40,50.

R-07/M-473

(HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL).

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

DEVEDOR: PEDRO DE OLIVEIRA, acima qualificado. VÊNIA CONJUGAL/AVALISTA: MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, acima qualificada. CREDOR BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ nº 07.237.373/0093-48, por sua agência de Caxias/MA. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial número 93.2013.3384.8437, datada de dezoito de outubro de dois mil e treze (18/10/2013). VALOR: R\$-3.670.000,00 (três milhões e seiscentos e setenta mil reais). JUROS: à taxa efetiva de 17,46% ao ano. VENCIMENTO: Em dezesseis de outubro de dois mil e

quinze (16/10/2015). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 24 (vinte e quatro) prestações mensais sucessivas vencendo-se a primeira em 18/11/2013 e a última em 16/10/2015, sendo as primeiras 20 (vinte e três) prestações no valor de R\$ 152.916,66 e 01 (uma), ou seja, a última no valor de R\$ 152.916,82. **OBSERVAÇÕES** 1) As hipotecas foram registradas sob o nº 13 na matrícula nº 13.632 sob o nº 09 na matrícula nº 6.103, sob o nº 10 na matrícula 3.692; sob o nº 32 da matrícula nº 151, e sob o nº 06 da matrícula 421; 2) A cédula foi registrada sob o nº 3.337 do Livro 3 – registro auxiliar desta Serventia. **CONDIÇÕES** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial Substituto / Henrique Fiuza Cichetto Protocolo nº 33.010 de 22 de outubro de 2013. Selo nº 17923643. Valor: R\$-3 889,10 (item informativo 16 31).

AV-08/M-473

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).

Caxias, MA, 23 de setembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de liberação de garantia datado de 22 de Setembro de 2016, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, é esta averbação para constar que o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, por sua agência de Caxias-MA, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o Nº 07 (SETE) supra ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. (Digitador por: Valdimar Rios da Silva). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / Alisson de Abreu Almeida. Protocolo nº 35.915 de 22 de Setembro de 2016. Selo nº 23908561. Valor do ato: R\$-193,30.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, ser esta certidão o inteiro teor da matrícula de nº 473 (CNM 030619.2 0000473-34), expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Conforme §11, do art. 19 da Lei 6.015/1973, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial

Caxias/MA, 16 de janeiro de 2025.

Grace Castelo Branco Freitas
Tabelã e Oficial Registradora Interventora
(Válida por 30 dias)

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0306197Y43ANVEY3NDG445

16/01/2025 - 10 27 08 - 16 24 4 - Parte(s) EMERSON MACHADO RAMOS CORREA
Total R\$ 96 90 - Emol R\$ 87,31 - FERC R\$ 2,61 - FADEP R\$ 3,49 - FEMP R\$ 3,49 Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

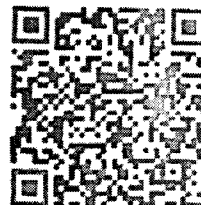
Selo: CERELE030619KCZ91TVP8U6XWK62

16/01/2025 - 10 27 09 - 16 24 4 1 - Parte(s) EMERSON MACHADO RAMOS CORREA
Total R\$ 9 64 - Emol R\$ 8 70 - FERC R\$ 0,26 - FADEP R\$ 0,34 - FEMP R\$ 0,34. Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>



FOLHA: 25
PROC.: 0040/25
RUBRICA:

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BYX5R-MV5GC-U4Z3U-83H2M

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Grace Castelo Branco Freitas (CPF 666.807.194-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BYX5R-MV5GC-U4Z3U-83H2M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Registro

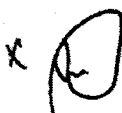
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BYX5R-MV5GC-U4Z3U-83H2M>

PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de procuração para administração **PEDRO DE OLIVEIRA**, portador da CPF: 046.462.584-04 C.I.: 511.719 SSP/PI, residente e domiciliado na : RUA CORONEL LIBANO LOBO, Nº 743- CENTRO, CAXIAS-MA, nomeia e constitui seu bastante procurador **IGOR GARCIA AGUIAR**, brasileiro, empresário, residente na Rua Rio Branco, nº132- Centro, RG-99545189 SSP/MA, CPF:564.725.873-53, a qual são outorgados poderes para administrar o imóvel situado na RUA MANOEL GONÇALVES Nº1018- CENTRO , CAXIAS-MA, CEP.: 65.600-000, podendo para tanto, a mandatário prática, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: contratar alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novos valores, escolher os LOCATÁRIOS e fiadores, vistoriar o imóvel, assinar termo de vistoria de entrega e recebimento de chaves, publicar anúncios, receber alugueis e quitar recibos, fazer executar e cumprir cláusulas contratuais, inclusive representar junto a Companhia de Eletricidade, Companhia de Água e Esgoto, Prefeituras e administrações Regionais e ainda Companhia Telefônica, podendo bloquear linhas telefônicas, instaladas no imóvel locado (se houver), entregar e receber chaves, pagar impostos, taxas devidas, assinando para este fim, requerimento, papéis ou quaisquer outros documentos, promover cobranças amigáveis ou requerer despejos dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado nas ações contra o mesmo inteiradas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam para bom fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Iguais poderes são conferidos integralmente aos advogados filiados a Imobiliária.

Conferir aos advogados todos os poderes da cláusula "AD-JURIDICA" ou outro profissional indicado, no verso, podendo reclamar, conciliar, desistir, transigir, fazer acordos, requerer e dar quitação, confessar, requerer inventário ou arrolamento, pedido, podendo substabelecer, no todo ou em parte, a quem igualmente competente for, com ou sem reservas de poderes.

x 

Caxias (MA), 09/01/2025



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

FOLHA: 24
PROG.: 0040/25
CERTIFICADO
RUBRICA: 1020250075708426

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

Número: 00001561322025

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: 000004406	
Endereço: RUA MANOEL GONCALVES	
Número: 01018	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65600110
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 60	Lote: 0030
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
046.462.584-04 - PEDRO DE OLIVEIRA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 454,40	Testada Principal: 10,40
Área Edificada: 226,43	Valor da Edificação: 208,11
Valor Venal do Terreno: 13.995,52	Valor Total: 14.203,63

Código de validação: D9F0378EDB1B905903262C76C56BCE4F

Data de expedição: 31/10/2024 10:03:42

Data de validade da certidão: 29/01/2025 ✓



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FOLHA:	278
PROG.:	0090/15
RUBRICA:	de

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR

CPF: 564.725.873-53

Certidão n°: 77258814/2024

Expedição: 07/11/2024, às 10:21:59 ✓

Validade: 06/05/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que IGOR GARCIA AGUIAR, inscrito(a) no CPF sob o n° 564.725.873-53, **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.



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

FOLHA:	29
PROG.:	0040/25
RUBRICA:	

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR
CPF: 564.725.873-53

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 12:26:06 do dia 19/11/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/05/2025.

Código de controle da certidão: BE98.2B6E.AD69.2C7D
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

DECLARAÇÃO

FOLHA:	30
PROG.:	0040/25
RUBRICA:	

Eu, IGOR GARCIA AGUIAR, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha outorga, localizado na Rua Manoel Gonçalves, 1018 – Centro – Caxias – MA, para o exercício de 2025.

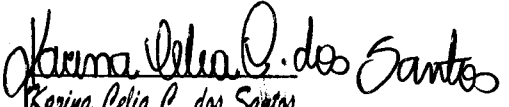
Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.


Igor Garcia Aguiar
Outorgado

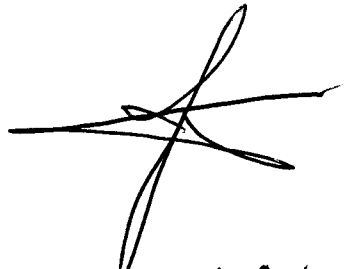
FOLHA:	31
PROC.:	0040/25
RUBRICA:	

OFICIO 0040/2025.

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:

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

00040/2025

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), compatibilidade com 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

Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa

Ofício Nº 0040/2025.

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

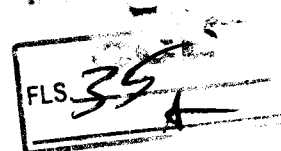
Caxias, MA, 02/01/2025.


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 00040/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **SEDE ASSISTENCIA SOCIAL 2**, situada no endereço a seguir: Rua Manoel Gonçalves, Nº 1018, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro 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:

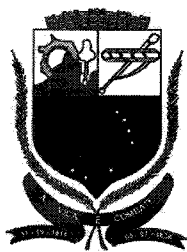
28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

Comissão Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025;

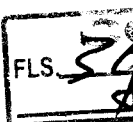
Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

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 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,

FLS. *37*

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:

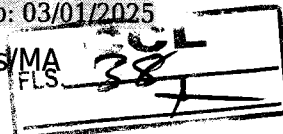
Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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.

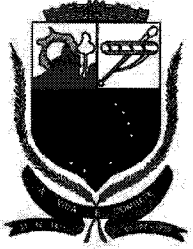
JOSÉ GENTIL ROSA NETO

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:060826 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**

FLS. *GR*

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

FLS. 47

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;

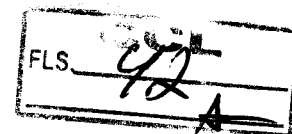
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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;

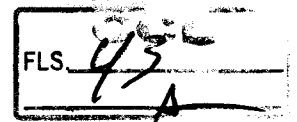
3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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.

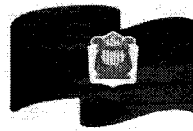
O valor das multas aplicadas à LOCADORA por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

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

FLS. 45

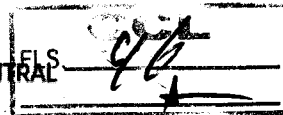
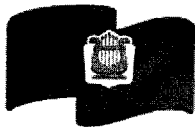
Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

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 Nº 00040/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2 PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

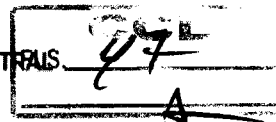
EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO - LEI Nº 14.133/2021 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

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 da Sede da Assistência Social 2, que é vinculado à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- Ofício nº 040/2025/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;
- 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 da Sede da Assistência Social 2, que, conforme mencionado acima, é vinculado à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa.

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 da Sede da Assistência Social 2, 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\$ 4.500,00 (quatro 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

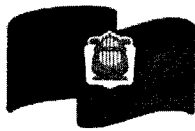
A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

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;

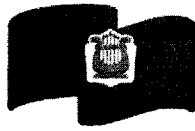
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)

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 Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa 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:

Cumpre 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.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS

52
A

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.

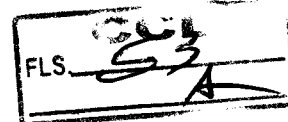
Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

Raimundo Vilanova Assunção Neto
Assessoria 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, 07 de janeiro de 2025

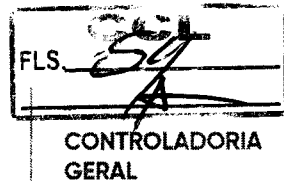
Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

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: 00040/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: IGOR GARCIA AGUIAR

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2

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 da **SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2**, 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.

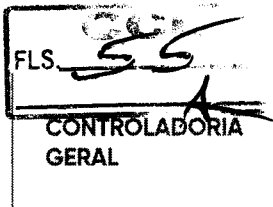
Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que não existem prédios públicos disponíveis que possam atender a esta finalidade da contratação ora pleiteada.

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 00040/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 54.000,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS).**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

II.I – 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.

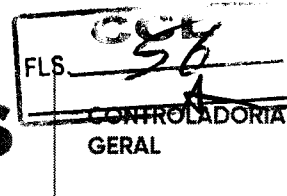
II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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)

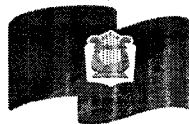
De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

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:

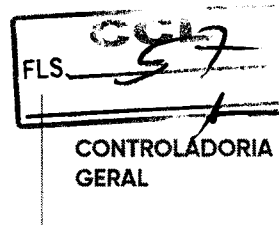
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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. 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:

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.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 38

CONTROLADORIA
GERAL

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.

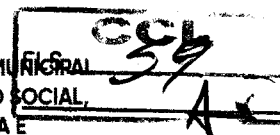
É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 07 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



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 37/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000402025**

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 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, do (a) Sr. (a) **IGOR GARCIA AGUIAR**, CPF nº **564.725.873-53**, no valor total de **R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro 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) **Igor Garcia Aguiar**, o valor mensal fixado em **R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais)** para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0040/2025. **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.

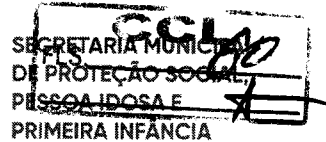
Caxias - MA, 09 de janeiro de 2025.



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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.0040/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 0040/2025.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR
(A): IGOR GARCIA AGUIAR**

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): **Igor Garcia Aguiar**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **564.725.873-53**, 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): **SEDE ASSISTÊNCIA SOCIAL 2**, situada no endereço a seguir: **Rua Manoel Gonçalves, Nº 1018, Bairro: Centro, Caxias – MA**, vinculada à Secretaria 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\$ 4.500,00** (Quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de **R\$ 54.000,00** (Cinquenta e quatro 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.

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!



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

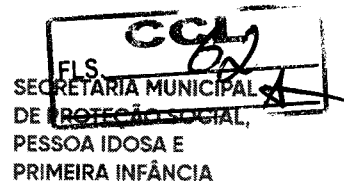
1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A);
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos 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) 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;

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!



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

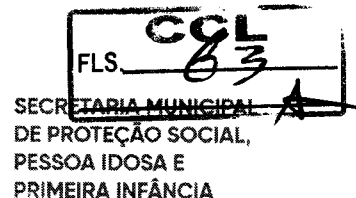
A troca eventual de documentos entre o (a) LOCATÁRIO (A) e o (a) LOCADOR (A), será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

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!



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 precípuas 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

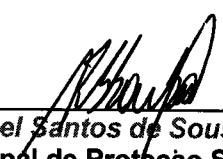
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

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), 10 de janeiro de 2025.



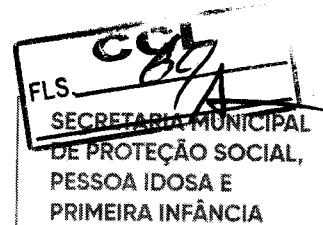
Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretária Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa
LOCATÁRIO (A)



Igor Garcia Aguiar
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 00040/2025;

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 00040/2025;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e IGOR GARCIA AGUIAR;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **SEDE ASSISTENCIA SOCIAL 2**, situada no endereço a seguir: Rua Manoel Gonçalves, Nº 1018, Bairro: Centro, 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\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil 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): **Igor Garcia Aguiar**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 564.725.873-53, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 10 de janeiro de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.