

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:**

00010/2025

02/01/2025

**Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito**

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 10/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do CCI DO BAIRRO CANGALHEIRO Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

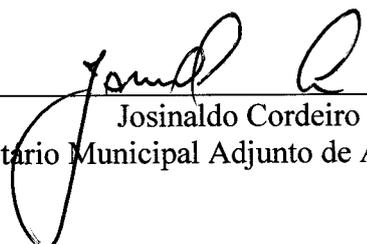
Ofício n. 10/2025/SEC MUN ADM/PMC

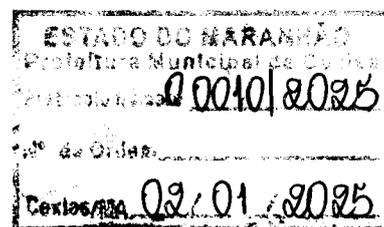
Caxias, 02 de janeiro de 2025.

**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 adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(CCI DO BAIRRO CANGALHEIRO)**, 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**

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

**OBJETO DA CONTRATAÇÃO:**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA  
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
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:**

1.1.1. O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao CCI DO CANGALHEIRO, 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 do Fio, 1059 - Cangalheiro existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

**ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:**

01-PREDIO PARA SEDIAR O CCI DO CANGALHEIRO

02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES

03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
01	UND	01	imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal totalizando 87,00m2, localizado na Rua do Fio, 1059 - Cangalheiro.

**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:**

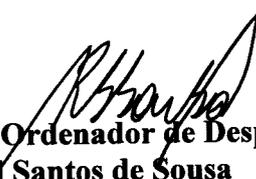
Pregão  Concorrência  Dispensa/Inexigibilidade  Outras \_\_\_\_\_

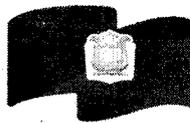
Submetemos o referido Documento de Formalização de Demanda para avaliação e decisão da autoridade competente.

**Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025**

**Equipe Técnica:**

  
**Hercílio Maciel Ribeiro**

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



FOLHA:	04
PROC.:	0010/2025
DATA:	

**Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano**

Nº Processo: 0010/2025

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

**PROPRIETÁRIO: GISLAINE DE ASSUNÇÃO FRANCO**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea**

**Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**Descrição Sumária do Bem:** Situada na Rua "DO FIO", N° 1059, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 550,50m<sup>2</sup> com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 19,85m, fundo medindo 5,50m; Lado esquerdo medindo 15,50m; Lado direito medindo 44,15m.

**Área construída total (m<sup>2</sup>):** 87,00m<sup>2</sup> aproximadamente

**Área averbada (m<sup>2</sup>):** 87,00m<sup>2</sup> de área construída

**Área do terreno (m<sup>2</sup>):** 550,50m<sup>2</sup>



FOLHA:	05
PROC.:	00010/2025
RUBRICA:	

**Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis**

**OCUPANTE DO IMÓVEL:**

Tipo de ocupação: Imóvel Próprio

**FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Aluguel de imóvel por parte do requerente

**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:**

Determinação do valor de mercado.

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:**

Período da vistoria: 02 / 01 / 2025

Características: \_\_\_\_\_

**DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

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

**RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:**

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

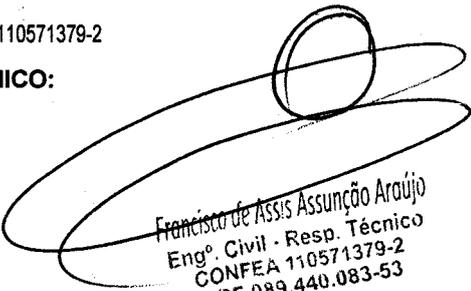
R\$: 50.40

**PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:**

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

**LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Caxias, 02 de janeiro de 2025

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



**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 **0010/25** que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do **CCI DO CANGALHEIRO**, 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 **centro**.

### 2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

### 3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento do **CCI DO CANGALHEIRO**, 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 sua necessidade.

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

### 3.3 Análise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do **CCI DO CANGALHEIRO**, 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 **centro** 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 do Fio, 1059 – Cangalheiro. 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 **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa**.

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 do **CCI DO CANGALHEIRO** 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 0010/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CCI DO CANGALHEIRO e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

  
Josinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

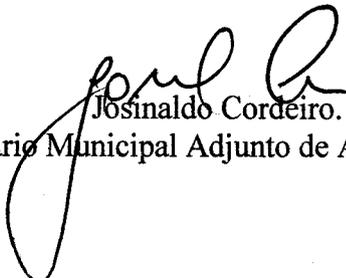
**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

---

**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 CCI DO CANGALHEIRO, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

  
Josinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO**

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

**JUSTIFICATIVA**

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

**QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES**

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 87,00m <sup>2</sup> , localizado na Rua do Fio, 1059 – Cangalheiro.

**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\$ 27.720,00 (VINTE E SETE MIL, SETECENTOS E VINTE REAIS)**

**7. VALOR MENSAL: R\$ 2.310,00 (DOIS MIL, TREZENTOS E DEZ 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.

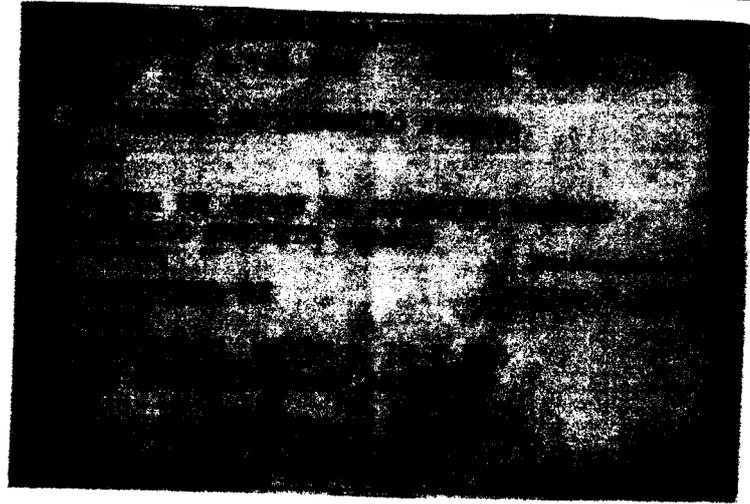
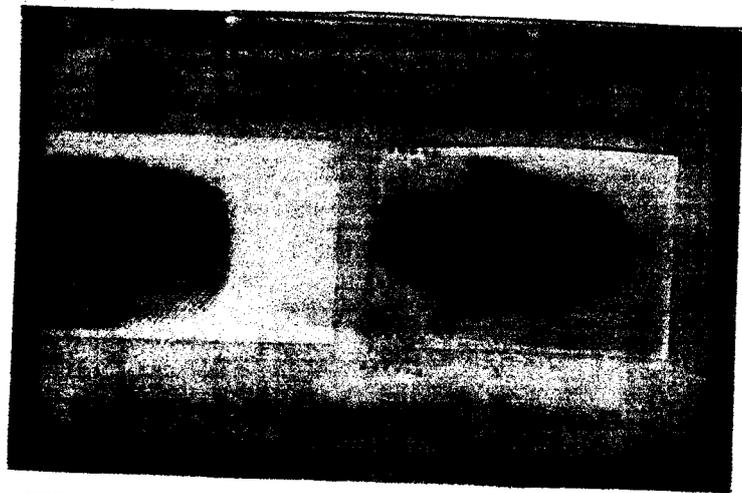
Atenciosamente,

  
Josinaldo Cordero

*Secretário Municipal Adjunto de Administração*

277 13481

FOLHA: 15  
PROC.: 001012025  
RUBRICA:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

RENDO ELEITORAL

SELANE DE ASSINATURA

DATA DE NASCIMENTO: 10/03/1929

MUNICÍPIO DE: CAZIASMA

JUIZ ELEITORAL

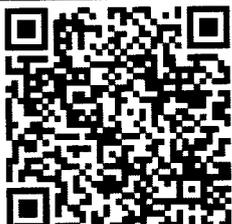


DANFSE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA  
**Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.**  
 CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3  
 Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,  
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

FOLHA: 16  
 PROCD: 003078025  
 RUBRICA:

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
MICHAEL JOHNY SILVA DE FREITAS INSTALAÇÃO: 8032858 CPF: ***.356.42** TV DIRCEU MARIO BAIMA PEREIRA, 1059, CEP: 65600-250 CANGALHEIRO - CAXIAS - MA			
Parceiro de Negócio		40986588	
Conta Contrato		3008709482	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
12/2024	03/01/2025	R\$ 137,23	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	23/11/2024	24/12/2024	31	23/01/2025



NOTA FISCAL Nº 105199096 - SÉRIE 000 /  
 DATA DE EMISSÃO: 24/12/2024  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E> Consulta  
 chave de acesso:  
 2124120627279300018466000105 990962069389295  
 Protocolo de autorização: 3212400030011892 -  
 24/12/2024 às 14:21:17

**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**  
 • Notificamos alteração na tarifa desta Conta Contrato devido a mudança da classe de consumo. • Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 24/11 - 30/11 Verde : 01/12 - 24/12

Itens de Fatura	Quant.	Prego Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	111	0,973604	0,710810	5,40	23,78	108,07	ICMS	108,71	22,0000	23,92
Adicional Bandeira				0,03	0,14	0,64	PIS	84,79	0,9694	0,82
							COFINS	84,79	5,4366	4,61
<b>ITENS FINANCEIROS</b>										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						14,62				
Lar Protegido - 0800 728 9518						13,90				

CONSUMO kWh	DEZ/23	258
	JAN/24	267
	FEV/24	160
	MAR/24	145
	ABR/24	111
	MAI/24	126
	JUN/24	121
	JUL/24	98
	AGO/24	110
	SET/24	111
	OUT/24	77
	NOV/24	99
	DEZ/24	111

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco				
12521440935	Consumo	ATIVO TOTAL	23.156	23.267	1,00	111 kWh	01AB.DC22.F19B.7272.D3A3.67B6.CAC8.0E7C				
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social		
							3376/24	24/12/2024			

**REAVISO DE VENCIMENTO**




**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H  
 Atendimento em português e espanhol  
 @equatorial.ma @equatorial.ma

Devidor(a) Equatorial: 0800 286 9803  
 Liga de graça de qualquer telefone fixo e móvel, de segunda a sexta, das 9h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 157  
 Ligação gratuita de qualquer telefone móvel.

**DIREITOS**  
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar a distribuidora o detalhamento da situação dos indicadores DFC, PFC, DMSR e DMSR à qualquer tempo.  
 É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Conta com os nossos canais digitais e resolve tudo sem sair de casa, confira:

**• Nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:**

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

**(98) 2055-0116**

**• Acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:**

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

[equatorialenergia.com.br](http://equatorialenergia.com.br)




Nome do Cliente: MICHAEL JOHNY SILVA DE FREITAS      C.C: 3008709482      Unidade de Leitura: CX148017      Competência: 12/2024      Vencimento: 03/01/2025      Valor cobrado (R\$): 137,23

**FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER**

**DOAÇÃO**  
**ESCRITURA PARTICULAR DE DOAÇÃO**

Escritura particular de doação dos direitos de posse e domínio útil de um terreno, localizado na Rua do Fio 1059, bairro Cangalheiro, Caxias- MA, que entre si fazem como outorgante "Doador" O Sr. Gelasio Batista Franco, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado na Rua do Fio 1065- Bairro Cangalheiro, Caxias- MA, portador do RG 729.262 SSP/DF E DO CPF 343.232.951-20, COMO OUTORGADA "Beneficiada". a Sra. Maria de Jesus de Assunção Franco, brasileira, maior, casada, titular do CPF 782.435.211-00 e do RG nº 3.842.948 SSP/PA, reside e domiciliada na Rua do Fio 1065- Bairro Cangalheiro Caxias-MA, como abaixo se declaram:

No dia 15 de dezembro do ano de 2017, nesta cidade de Caxias- Maranhão, no Estado do Maranhão as 14.00( quatorze horas) estiveram presentes em si, de um lado como outorgante "Doador" Gelasio Batista Franco, brasileiro maior, casado, residente e domiciliado na Rua do Fio 1065- Bairro Cangalheiro, Caxias- MA, portador do RG 729.262 SSP/DF E DO CPF 343.232.951-20, como legítimo dono de um Terreno Localizado na Rua do Fio 1059, bairro Cangalheiro, Caxias-Ma., com as seguintes dimensões e limites: Frente 5.50 metros, limitando-se com a série Poente da Rua do Fio, pela lateral Direita: com 44,15metros + 10,00 metros, limitando-se com o Imóvel de Gelasio Batista Franco, + 19,85 metros limitando-se com José Domingos, Lateral Esquerda, 64,00 metros limitando-se com o Lote II e fundo 15,50metros limitando-se com Diversos Vizinhos, perfazendo uma área total de 550,50m2, (quinhentos e cinquenta metros e cinquenta centímetros metros quadrados) Que após o Outorgante ter doado de livre e espontânea vontade, passou a presente **ESCRITURA PARTICULAR DE DOAÇÃO**, a qual assinou com as demais testemunhas, pessoas conhecidas pelas duas partes, prometendo ficar sempre de paz e firme diante da mesma, em qualquer tempo e ocasião, perante todos seus herdeiros e seus sucessores, tanto em juízo ou fora dele.

Caxias- MA ,15 de dezembro de 2017.

*Gelasio Batista Franco*

**GELASIO BATISTA FRANCO**  
 RG 729.262 SSP/DF E DO CPF 343.232.951-20  
 Outorgante " DOADOR"



*Maria de Jesus de Assunção Franco*

**MARIA DE JESUS DE ASSUNÇÃO FRANCO**  
 CPF 782.435.211-00 e do RG nº 3.842.948 SSP/PA,  
 OUTORGADA " Beneficiara "



**RECONHECIMENTO DE FIRMA**  
 Reconheço a(s) assinatura(s) de Gelasio Batista Franco e Maria de Jesus de Assunção Franco  
 ) Por autenticidade ( ) Por semelhança  
 Caxias - MA, 15/12/2017  
 Isaura Aleincar Pinto Soares - Titular  
 Tel. (99) 3521-4817  
 Rua Dr. Berrado, 616 - Centro - Caxias - MA  
 Isaura Aleincar Pinto Soares - Titular  
 Raimundo Coelho Soares - Substitua  
 Raimundo Coelho Soares Junior - Escrivão  
 Rosália Maria Aleincar Soares - Escrivão







**PREFEITURA DE CAXIAS**  
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA  
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**  
**REFERENTES À IMOVEIS**

**Número: 00001521482024**

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: -**

<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>	
Inscrição Imobiliária: 000021193	
Endereço: RUA DO FIO	
Número: 01065	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65606060
<b>LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA</b>	
Distrito: 1	Setor:3
Quadra: 107	Lote: 0900
	Unidade: 001
<b>PROPRIETÁRIOS</b>	
175.978.383-87 - FRANCISCO FEITOZA DE ANDRADE - PROPRIETÁRIO	
<b>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL</b>	
Área do Terreno: 465,00	Testada Principal: 8,00
Área Edificada: 87,00	Valor da Edificação: 1.195,51
Valor Venal do Terreno: 8.370,00	Valor Total: 9.565,51

**Código de validação: C4FB8ED9DEDC679F24812A9C5CE4555A**

**Data de expedição: 31/10/2024 09:59:37**

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





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

FOLHA:	20
PROG.:	0010/25
RUBRICA:	

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

**Nome: GISLAINE DE ASSUNCAO FRANCO**  
**CPF: 026.248.583-42**

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

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

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

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

Emitida às 10:00:49 do dia 30/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2025.

Código de controle da certidão: **D68F.42D6.2228.80CE**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

POLHA:	21
PROG.:	0080/25
RUBRICA:	Página 1 de 1

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GISLAINE DE ASSUNCAO FRANCO  
CPF: 026.248.583-42  
Certidão n°: 75265592/2024  
Expedição: 30/10/2024, às 10:57:04  
Validade: 28/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GISLAINE DE ASSUNCAO FRANCO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **026.248.583-42**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

FOLHA: 125  
PROC.: 0010/25  
RUBRICA: /

DECLARAÇÃO

Eu, GISLAINE DE ASSUNÇÃO FRANCO, declaro está  
de um imóvel de minha propriedade localizado na R  
Cangalheiro, para o exercício de 2

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

Gislaine Assunção Franco  
Proprietária

*Gislaine de Assunção Franco*

FOLHA: 23
PROC.: 0010/2025
RUBRICA:

OFICIO 0010/2025.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

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

Caxias, MA, 02/01/2025.

*João Neres dos Santos*  
João Neres dos Santos  
Contador  
CRC 8.517-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

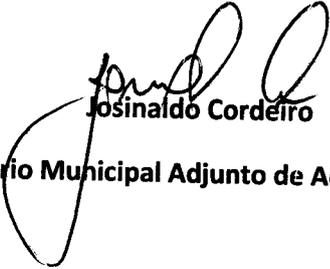
Caxias-MA, 02/01/2025

Joacirere dos Santos  
Contador  
CRC 3.517-MA

Ofício Nº 0010/2025.

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



## 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 00010/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **CCI DO CANGALHEIRO**, situada no endereço a seguir: Rua Fio, nº 1065, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA** deste município;

### ESTIMATIVA DE VALOR

**R\$ 27.720,00 (Vinte e sete mil, setecentos e vinte 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**



# 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](mailto:diario@caxias.ma.gov.br)  
Site: <https://www.caxias.ma.gov.br>

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO  
Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:  
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

## SUMÁRIO

### 1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

## GABINETE

### ERRATA N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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



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



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

**DECRETA:**

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
PRISCILA KARLA SOUSA RAMOS MAGALHÃES	SECRETÁRIA ADJUNTA DA PRIMEIRA 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	DE 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
ISAÍAS 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.



	<p><b>HINO DE CAXIAS</b></p> <p><b>LETRA:</b> Teodoro Ribeiro Júnior <b>MUSICA:</b> por Elpídio Pereira</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p>CCL FLS. 30</p> </div> <p>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 )</p> <p>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 )</p> <p>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 )</p> <p>Não criaram 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 )</p> <p>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 )</p>
<p><b>MUNICIPIO DE CAXIAS:06082 820000156</b></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 <a href="https://caxias.ma.gov.br/">https://caxias.ma.gov.br/</a> (99) 3521-3025</p>

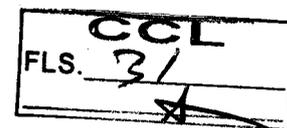
Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE CAXIAS:0608282000015  
Dados: 2025.01.03 23:19:53 -03'00'





PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº \_\_\_\_\_  
PROCESSO ADMINISTRATIVO \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

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

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

**Cláusula Primeira – DO OBJETO**

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

**Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL**

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

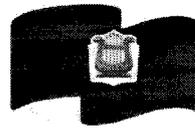
**Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL**

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

**Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

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

• \_\_\_\_\_



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

#### **Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA**

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

#### **Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

#### **Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

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

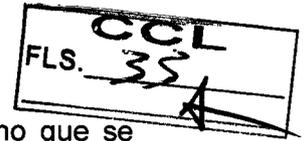
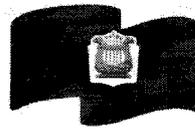
Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices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

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

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

#### **Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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



4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores, etc, nas mesmas condições recebidas;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso da LOCADORA ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;
7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
8. Levar imediatamente ao conhecimento do locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
10. Entregar imediatamente ao locador(a) os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

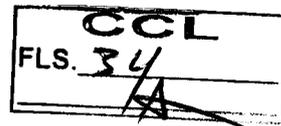
#### **Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS**

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.
  - 2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis;
3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;
  - 3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;
4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



#### **Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO**

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

#### **Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

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

#### **Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

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

#### **Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

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

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

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

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

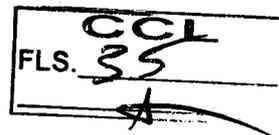
#### **Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS**

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



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



### Cláusula Décima Sexta- DO FORO

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

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

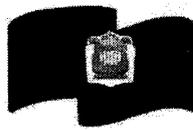
Caxias (MA), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**SECRETÁRIO (A)**  
**LOCATÁRIO (A)**

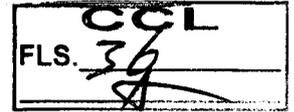
---

**LOCADOR**



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 03 de janeiro de 2025

Igor Mário Cutrim dos Santos  
Presidente da Comissão Central de Licitação

---

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00010/2025 – PROTEÇÃO SOCIAL**

**SOLICITANTE:** Comissão de Contratação

**ASSUNTO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO (CCI) DO BAIRRO CANGALHEIRO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFANCIA E PESSOA IDOSA, DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

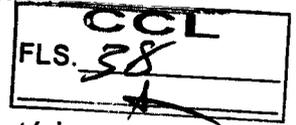
EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO, LEI Nº 14.133/2021, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

## 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 do Centro de Convivência do Idoso (CCI) do bairro Cangalheiro, cujo processo 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:

- a) Ofício nº 10/2025/SEC MUN ADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, e datado de 02 de janeiro de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pela Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, Sra. Adriana Raquel Santos de Sousa;
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 02 de janeiro de 2025.



- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;
- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de janeiro de 2025.
- f) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;
- g) Documentos pessoais da proprietária do imóvel, a Sra. Gislaíne de Assunção Franco, com declaração de aceite, datado de 02 de Janeiro de 2025;
- h) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 02 de janeiro de 2025;
- i) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 02 de janeiro de 2025;
- j) Termo de Juntada de documentação, datada de 02 de janeiro de 2025, assinada pelo Sr. Igor Mário Cutrim, bem como as certidões negativas do proprietário do imóvel.
- k) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 03 de janeiro de 2025.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa 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 Proteção Social do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para atender o objeto da contratação, conforme mencionado acima.

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 a objeto de contratação, 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 a referida proprietária 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\$2.310,00 (Dois mil trezentos e dez reais). Pelo prazo de 12 (doze) meses.

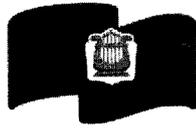
Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei, sendo que a opção escolhida deverá ser indicada expressamente 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:

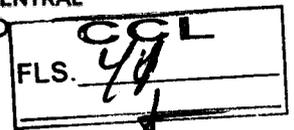
*“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, 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 comerciais 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 técnica 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 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 anotarà 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:

Cumprido 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.

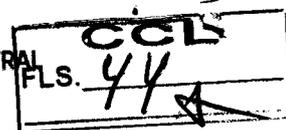
Além disso, este parecer possui caráter meramente **OPINATIVO**, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

*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 Prestação de Locação. **Desde que juntada a Portaria designando o Fiscal de Contrato responsável pela execução contratual do presente processo.**



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



Isto posto, 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), 03 de janeiro de 2025.

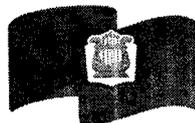
**Ely Carlos Rodrigues Chaves**  
*Assessoria Jurídica da Comissão Central de Licitação*  
OAB/MA 29.749



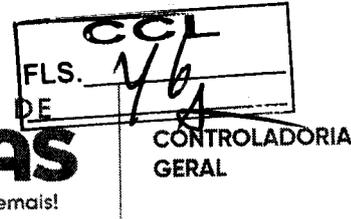
À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 06 de janeiro de 2025

  
**Igor Mário Cutrim dos Santos**  
Presidente da Comissão Central de Licitação



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!



## PARECER DO CONTROLE INTERNO

**PROCESSO Nº: 00010/2025**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE**

**CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL**

**PROPRIETÁRIO/LOCADOR: GISLANE DE ASSUNÇÃO FRANCO**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CCI DO BAIRRO CANGALHEIRO**

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

### I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede do **CCI DO BAIRRO GANGALHEIRO**, 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 00010/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 2.310,00 (DOIS MIL, TREZENTOS E DEZ REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 27.720,00 (VINTE E SETE MIL, SETECENTOS E VINTE REAIS).**



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

<b>CGL</b>
FLS. <u>07</u>
<b>CONTROLADORIA GERAL</b>

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:

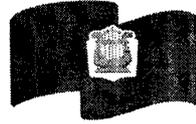
O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se 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.

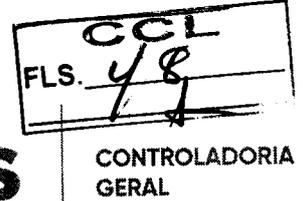
### **II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO**

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:

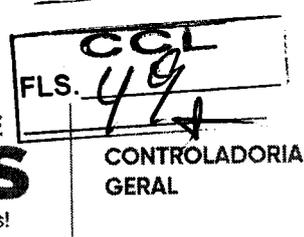
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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.**

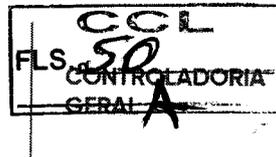
### IV - CONCLUSÃO:

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!



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

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

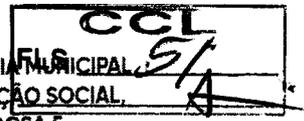
É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 06 de janeiro de 2025.

*Lillian de Maria Paiva Souza*

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

**Isaias Jose da Silva Neto**  
Controlador Geral do Município



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 71/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00010/2025**

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

**1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

**2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do (a) Sr. (a) **GISLANE DE ASSUNÇÃO FRANCO**, CPF nº **026.248.583-42**, no valor total de **R\$ 27.720,00 (Vinte e sete mil, setecentos e vinte 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) ) **GISLANE DE ASSUNÇÃO FRANCO**, no valor mensal de **R\$ 2.310,00 (Dois mil, trezentos e dez reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 27.720,00 (Vinte e sete mil, setecentos e vinte reais)**, para a locação do objeto em questão nos termos do **Processo Administrativo nº 0010/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.**

**4. DA PUBLICAÇÃO**

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

Caxias - MA, 06 de janeiro de 2025.

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



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

**CCL**  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE PROTEÇÃO SOCIAL,  
PESSOA IDOSA E  
PRIMEIRA INFÂNCIA

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00010/2025.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00010/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR  
(A): GISLANE DE ASSUNÇÃO FRANCO**

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): **Gislane de Assunção Franco**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **026.248.583-42**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

**Cláusula Primeira – DO OBJETO**

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento da (o): **CCI DO BAIRRO CANGALHEIRO**, situada no endereço a seguir: Rua do Fio, Nº 1059, Bairro: Cangalheiro, Caxias – MA, vinculada à Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município.

**Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL**

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

**Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL**

Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 2.310,00 (Dois mil, trezentos e dez reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 27.720,00 (Vinte e sete mil, setecentos e vinte 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!

CCL  
FLS. 53  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE PROTEÇÃO SOCIAL,  
PESSOA IDOSA E  
PRIMEIRA INFÂNCIA

#### **Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA**

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

#### **Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

#### **Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

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

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

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

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

#### **Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

CCL  
FLS. 54  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE PROTEÇÃO SOCIAL,  
PESSOA IDOSA E  
PRIMEIRA INFÂNCIA

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

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

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

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

#### **Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS**

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

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

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

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

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

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

#### **Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO**

O (A) LOCATÁRIO (A) designará um representante legal devidamente credenciado pelo **Gabinete do Prefeito**, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao **Prefeito Municipal** quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, 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!

CCL  
FLS. 55  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE PROTEÇÃO SOCIAL,  
PESSOA IDOSA E  
PRIMEIRA INFÂNCIA

#### **Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

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

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

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

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

#### **Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS**

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

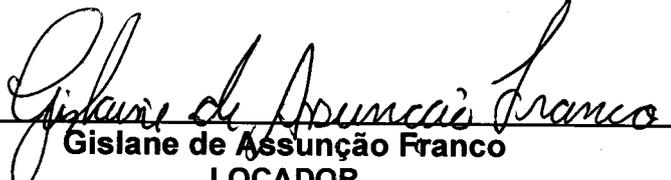
#### **Cláusula Décima Sexta – DO FORO**

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

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

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

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

  
\_\_\_\_\_  
**Gislane de Assunção Franco**  
**LOCADOR**



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

**CCL**  
FLS. 36  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE PROTEÇÃO SOCIAL,  
PESSOA IDOSA E  
PRIMEIRA INFÂNCIA

## EXTRATO DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001. 00010/2025;

00010/2025;

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e GISLANE DE ASSUNÇÃO FRANCO

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CCI DO BAIRRO CANGALHEIRO**, situada no endereço a seguir: Rua do Fio, Nº 1059, Bairro: Cangalheiro, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município;

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

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses;

**VALOR:** Valor mensal fixado em **R\$ 2.310,00 (Dois mil, trezentos e dez reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 27.720,00 (Vinte e sete mil, setecentos e vinte 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): **Gislane de Assunção Franco**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 026.248.583-42, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

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