

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00035/2025

02/01/2025

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 35/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do CRAS DO BAIRRO MUITIRÃO Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

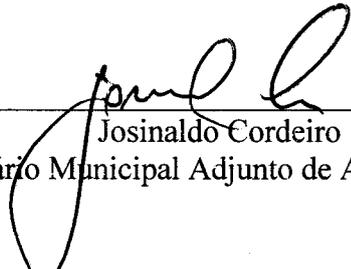
Ofício n. 35/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

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

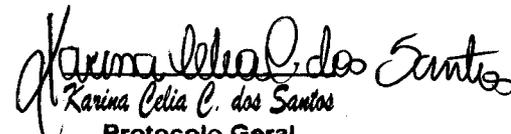
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel,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

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
Protocolo: 0035/2025
Nº do Ordem: _____
Caxias/MA 02/01/2025


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

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



FOLHA: 02
PROC.: 0035/2025
RUBRICA:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

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

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física 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 14, Quadra 20, Casa 18 – Cohab existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 100,00m2. localizado na Rua 14, Quadra 20, Casa 18 – Cohab.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR O CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO
02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES
03- 01(UM)

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: 31/01/2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO
0035/2025
RUBRICA

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0035/2025

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

PROPRIETÁRIO: IGOR GARCIA AGUIAR

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na Rua "14, QUADRA 20, CASA 18", na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 250,0m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,00m, fundo medindo 10,00m; Lado esquerdo medindo 25,00m; Lado direito medindo 25,00m.

Área construída total (m²): 40,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 250,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 250,00m²



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO
PROC.: 0033/2025
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\$: 96,00

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

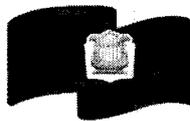
LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 02 de janeiro de 2025


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

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO
DE LICITAÇÃO
PROC.: 0035/2025
RUBRICA:

Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos

ANEXOS:

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

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



FOLHA:	07
PROC.:	0035/25
RUBRICA:	

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 0035/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado CRAS.

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

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1 LOCAÇÃO

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas com por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não 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 coma sua necessidade.

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

3.3 Analise da Solução

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

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em analise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na Rua 14, Quadra 20, Casa 18 – Cohab. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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



POLHA:	09
PROC.:	0035/2025
RUBRICA:	

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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



FOLHA: 10
PROC.: 0035/25
RUBRICA: /

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

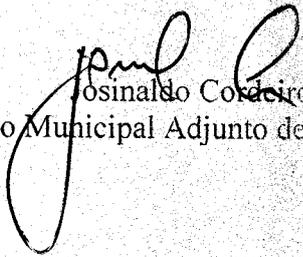
ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

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 0035/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:


Joséinaldo Cordeiro,
Secretário Municipal Adjunto de Administração



FOLHA:	13
PROC.:	0035/2025
RUBRICA:	

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

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

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

Josinaldo Cordero
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

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

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 100,00m ² , localizado na Rua 14, Quadra 20, Casa 18 – Cohab.

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\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

9. DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

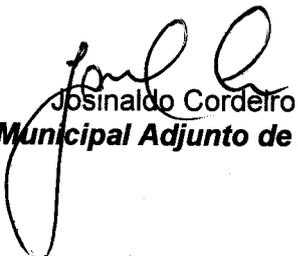
13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

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

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,


Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MA

NOME: IGOR GARCIA AGUIAR

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF: 9554060920159 SSP MA

CPF: 569.725.873-53 DATA NASCIMENTO: 01/07/1974

FILIAÇÃO: LEOCILIO LUIZ DE AGUIAR
MARIA DO PERPETUO SOCORRO G
ARCIA AGUIAR

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB. H

Nº REGISTRO: 0095455189 VALIDADE: 13/03/2025 1ª HABILITAÇÃO: 06/07/1993

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR: *Igor Garcia Aguiar*

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

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO

41396108545
MRO42392527

MARANHÃO

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1994054554

FOLHA: 21
PROC.: 0035/2025
RUBRICA:

QR-CODE



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

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

SERPRO / SENATRAN

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecedor: TRIFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V	Lim Min: 202 V	Lim Max: 231 V

IGOR GARCIA AGUIAR
INSTALAÇÃO: 44698366
CPF: ***.725.87**
R. ROSARIO, 20, RUA PROJETADA SOLLARIS
RESIDENCE RUA PROJETADA SOLLARIS RESIDENCE CEP:
65605-350 DINIR SILVA - CAXIAS - MA

Parceiro de Negócio
38334590
Conta Contrato
44698366

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	13/11/2024	14/12/2024	31	14/01/2025



NOTA FISCAL Nº 104089292 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 14/12/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21241206272793000184660001040892922076450852
Protocolo de autorização: 3212400028924317 -
14/12/2024 às 18:24:58

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
12/2024	20/12/2024	R\$ 915,57

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 14/11 - 30/11 Verde : 01/12 - 14/12

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	808	0,973651	0,710810	39,31	173,08	786,71	ICMS	798,15	22,0000	175,80
Adicional Bandeira				0,57	2,52	11,44	PIS	622,55	0,9694	6,04
							COFINS	622,55	5,4366	33,84

ITENS FINANCEIROS
Cip-Ilum Pub Pref Munic

Consumo kWh	Valor
DEZ/23	1050
JAN/24	1019
FEV/24	817
MAR/24	583
ABR/24	619
MAI/24	732
JUN/24	737
JUL/24	742
AGO/24	771
SET/24	748
OUT/24	789
NOV/24	761
DEZ/24	808

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
32580063054	Consumo	ATIVO TOTAL	93.333	94.141	1,00	808 kWh

Reservado ao Fisco		
CE19.8897.E922.4325.A0EB.C0EA.B1E4.80DB		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3378/24	14/12/2024	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENÇÃO GRATUITO 24h
Atendimento em português e espanhol
@equatorial.ma @equatorial.ma @equatorial_ma

Distribuidora Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 12h e das 14h às 18h.
Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.
OBJETOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar a distribuidora o detalhamento da separação dos indicadores DNE, PIC, Lâmpic e DNEB a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de cont'uidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O 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

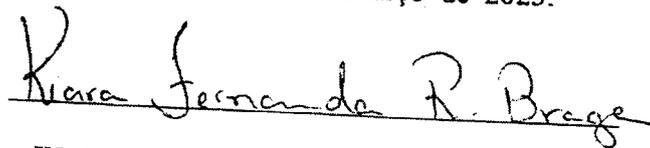
E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:
• Solicitar troca de titularidade
• Solicitar religação
• Informar falta de energia
equatorialenergia.com.br

PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de procuração para administração **KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA**, CPF-011.345.443-08, RG-01134544308 SSP/PI, residente e domiciliado na **RUA 22, CASA 13, QUADRA 13 – CONJ. COHAB, CAXIAS/MA**, nomeia e constitui seu bastante **IGOR GARCIA AGUIAR**, residente a Rua Rio Branco, Nº 132 A – CENTRO, CAXIAS-MA, fone (99) 3521-3484, CPF-564.725.873-53, RG-99545189 SSP/MA, são outorgados poderes para administrar imóvel de sua propriedade sito à **RUA 14, CASA 18, QUADRA 19 – CONJ. COHAB, CAXIAS-MA**, podendo para tanto, a mandatário prática, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: contratar alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novos valores, escolher os LOCATÁRIOS e fiadores, vistoriar o imóvel, assinar termo de vistoria de entrega e recebimento de chaves, publicar anúncios, receber alugueis e quitar recibos, fazer executar e cumprir cláusulas contratuais, inclusive representar junto a Companhia de Eletricidade, Companhia de Água e Esgoto, Prefeituras e administrações Regionais e ainda Companhia Telefônica, podendo bloquear linhas telefônicas, instaladas no imóvel locado (se houver), entregar e receber chaves, pagar impostos, taxas devidas, assinando para este fim, requerimento, papéis ou quaisquer outros documentos, promover promover cobranças amigáveis ou requerer despejos dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado nas ações contra o mesmo inteiradas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam para bom fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

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

Caxias (MA), 10 de Março de 2023.



KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA
CPF-011.345.443-08

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

18
0035/2025

Pelo presente Instrumento particular de PROMESSA DE COMPRA E VENDA que entre si fazem, de um lado, como PROMITENTE VENDEDOR(ES) **DELZIRA DO NASCIMENTO MORAES**, brasileira, maior, divorciada, autônoma, nascida em 03/11/1977, portadora do documento de identidade RG nº 040173782010-5 expedida pelo SSP/MA em 07/07/2017, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 297.954.068-41, residente e domiciliada na **Rua Aguape, nº 16, Conjunto Joquei Clube, Fortaleza-CE**, neste ato representado pelo mesmo(s) e, como PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) **KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA**, brasileira, maior, divorciada, assistente social, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 06005935079, expedida pelo DETRAN/MA em 22/10/2018 onde consta o documento de identidade RG sob o nº 2305311 expedida pelo SSP-PI, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 011.345.443-08, domiciliada no endereço à **Travessa Galeana nº 32, Apartamento 13, Residencial Carreiro, Bairro Centro, em Caxias-MA**, a seguir simplesmente designado(a)(os) de COMPRADOR(A)(ES), que tem entre si, justo e contratado o presente Instrumento, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A)(S) primeiro(a)(s) nomeado(a)(s), designado(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), é(são) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es) do "IMÓVEL URBANO" com área de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta virgula zero e zero metros quadrados), localizado na **RUA 14, QUADRA 20, CASA 18, BAIRRO NOVA CAXIAS, CONJUNTO COHAB** no município de **Caxias-MA** na qual foi edificado um **IMÓVEL RESIDENCIAL** composto por Garagem, Sala De Estar, Sala de Jantar, Cozinha, Área De Serviço, 01 (um) Banheiro Social e 03 (três) quartos. Inscrição Imobiliária Nº 000007521.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que assim sendo, vem(vêm) ele(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, prometer como de fato e na verdade prometido tem(têm) vender(em) dito imóvel ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) e este(a)(s) por sua vez, se obriga(m) e se compromete(m) comprá-lo pelo preço certo e ajustado de: O valor de adesão ao negócio de **R\$90.000,00** (noventa mil reais). A ser transferido para a conta do PROMISSÁRIO VENDEDOR.

CLÁUSULA ESPECIAL: Dados Bancários para depósito do valor total do imóvel:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AGÊNCIA: 0028

OP: 1288

CONTA POUPANÇA: 000856429638-0

TITULAR: DEZIRA DO NASCIMENTO MORAES

CLÁUSULA TERCEIRA: Que o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) será(ão) emitido(a)(s) na posse, domínio, direito, uso, gozo, ação e servidão sobre o imóvel objeto do presente Instrumento a partir desta data **30/05/2021**, correndo por conta única e exclusiva do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), a partir do recebimento do imóvel, todas as taxas, impostos emolumentos, custas escritura e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que cobradas e/ou lançadas em nome do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES).

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto do presente Instrumento será entregue ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES), na conformidade da Cláusula Terceira supra, no estado de conservação em que se encontra, absolutamente em dia com todos os emolumentos de água e luz.

CLÁUSULA QUINTA: O(A)(S) VENDEDOR(A)(ES) se obriga(m) e se compromete(m) a prestar(em) toda e qualquer assistência, bem como sua(s) presença(s), se e quando solicitado(a)(s) for(em), para a transferência definitiva do imóvel objeto do presente, em favor do(a)(s)

19
0035/2025

COMPRADOR(A)(ES) ou a quem este(a)(s) indicar(em), sem reclamação, futuramente, por parte do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), de quaisquer importâncias devidas, além das aqui ajustadas, independentemente de outorga de procurações.

CLÁUSULA SEXTA: Na hipótese de sinistro, de falecimento ou mesmo de separação do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), fica desde já o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo inventário e requererem junto ao Cartório e/ou juízo competente, a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel objeto da presente, podendo para tanto: constituir advogados com os poderes da cláusula "ad judicium", perante qualquer Foro, Instância ou Tribunal.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente Instrumento é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretroatável, desde que as obrigações aqui assumidas estejam totalmente cumpridas e satisfeitas, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este Instrumento para sempre bom, firme e valioso e ao(à)(s) VENDEDOR(A)(ES) a responder(em) pelos riscos de Evicção de Direitos, se e quando chamado(a)(s) for(em) à Autoria, em qualquer tempo e época.

CLÁUSULA OITAVA: Elegem as partes contratantes, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de **Caxias-MA**, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas, questões ou pendências oriundas ou decorrentes deste Instrumento.

CLÁUSULA NONA: O presente Instrumento é regido pelos Artigos nºs 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, popularmente conhecido como **LEI DE ARRAS**.

E, por assim haverem ajustado, firmam o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, com 02 (duas) testemunhas, para que produza seus legais efeitos em direito permitido.

Caxias (MA) 03 de MAIO de 2021

FIRMA 1º OFÍCIO
FIRMA 1º OFÍCIO

Delzira do Nascimento Moraes
PROMITENTE VENDEDOR(A) (O)
DELZIRA DO NASCIMENTO MORAES
CPF. 297.954.068-41

Kiara Fernanda R. Braga
PROMISSÁRIO (A, S) COMPRADOR (A, ES, AS)
KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA
CPF. 011.345.443-08



Reconhecimento por AUTENTICIDADE e(s) assinatura(s) de:
TATIANA ROCHA BARBOSA - AUXILIAR DE CARTÓRIO
do que dop. f.º. Caxias - MA 03 de Maio de 2021.
Emolumento: R\$ 14,00. ERJ: R\$ 04,00. PERC: R\$ 0,50
FADEP R\$ 0,06 FENAP R\$ 0,06
S.F.L.O. RECFR03061985MCW8TW0231

Reconhecimento por AUTENTICIDADE e(s) assinatura(s) de:
TATIANA ROCHA BARBOSA - AUXILIAR DE CARTÓRIO
do que dop. f.º. Caxias - MA 03 de Maio de 2021.
Emolumento: R\$ 14,00. ERJ: R\$ 04,00. PERC: R\$ 0,50
FADEP R\$ 0,06 FENAP R\$ 0,06
S.F.L.O. RECFR03061985MCW8TW0231

TESTEMUNHA 01:
CPF:

TESTEMUNHA 02:
CPF:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO ALBERTO LAGO - 1º OFÍCIO
Tabelião Vitalício: José Ribamar Vieira
Substituta: Maria de Glória Vieira Rodrigues
Casa de Justiça - Sala 01 - Fone: (0662) 521-2314
Cidade - Maranhão

Livro: 306
Traslado: 1º
Folhas: 181 a 182

HOP
AS
497

PRIMEIRO TRASLADO

SUBSTABELECIMENTO DE
PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA faz
ALCINO ALVES DOS SANTOS A
DELZIRA DO NASCIMENTO MORAIS na
forma abaixo

S A I B A M, quantos este Público Instrumento de Substabelecimento de Procuração em Causa Própria, bastante virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e sete (2.007) aos (26) vinte e seis dias do mês de Abril, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, em meu Cartório à Travessa Antonio Joaquim nº 169 Centro, compareceu como OUTORGANTE: ALCINO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da identidade nº417.597-SSP-MA, e do CPF nº 146.873.643-49, residente na Rua do Cajueiro nº1040, nesta cidade; Conhecido como o próprio de mim Tabelião e das duas testemunhas adiantes nomeadas e assinadas; do que dou fé. E perante essas mesmas testemunhas por ele Outorgante me foi dito que por este Público Instrumento de Substabelecimento, SUBSTABELECO, Na pessoa de DELZIRA DO NASCIMENTO MORAIS brasileira, maior, separada judicialmente, comerciante, portadora da CI nº37.827.785-6-SSP-SP e CPF nº297.954.068-41, residente e domiciliada a Rua 14, Quadra 20, Casa 18, Cohab, nesta cidade, Todas os poderes que lhe foram conferidos por JOSÉ MILTON GOMES DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, RESIDENTE A Rua 14, Quadra 20, Casa 18, Cohab, portador da CI nº669.668-SSP-MA e do CPF nº157.938.988-88; na procuração lavrada nestas Notas de 1º Ofício, desta Comarca, no Livro 289, às fls. 102v a 103, datada de 13.01.2000, com poderes hipotecar, dosar, permutar e por qualquer forma onerar e alienar a quem convier pelo preço e condições que convencionar O Imóvel, casa residencial nº18, tipo MA-1-1-36, com um sala, 01 quarto, cozinha e banheiro e terreno respectivo da quadra 20, Lote 18, do conjunto Residencial Casa K, nesta cidade, contendo as seguintes dimensões e linhas: medido pelo Lote 18,00 (dezoito) metros, limita-se com a Rua 14, lateral direita mede 25,00 (vinte e cinco) metros, limitando-se com a casa 19, da quadra 20, Rua 14, lateral esquerda mede 25,00 (vinte e cinco) metros, limitando-se com a Casa 18, da quadra 20, Av. 06 e linha de fundo mede 18,00 (dezoito) metros, limitando-se com Casa 06, da quadra 20, Rua 13, sito no 7º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade, podendo representá-lo perante as repartições Públicas, Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias e Cartório Competente inclusive junto a Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão Cohab-MA, quitar a mesma assinar e requerer todos os papéis necessários, com os demais poderes contidos da mesma, inclusive substabelecer que ficara fazendo parte integrante deste Instrumento. E de como assim o disse, dou fé. E me pediu este instrumento que lhe li, aceitou e assina, com que



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CRISTÓVÃO ALUIZIO LOPES - 1º OFÍCIO
Tabelião Vitório: José Ribamar Vieira
Substituto: Milton de Glória Vieira Rodrigues
Casa da Justiça - Sala 01 - Fone: (84) 521-3941
Caldas - Maranhão

Cartão de Identificação Profissional
OAB - Maranhão
José Ribamar Vieira
Milton de Glória Vieira Rodrigues

498
496
498

lavrei que feita e lida sendo lida em voz alta achou conforme aceitou outorgou e assina em presença das duas testemunhas abaixo que são Valdimar Rios e Solimar Lopes e Silva, pessoas idôneas, minhas conhecidas, residentes nesta cidade; do que dou fé. Eu, José Ribamar Vieira, Tabelião do 1º Ofício, subscrevi. Caldas, 28 de Abril de 2007. ASS: Alcino Alves dos Santos, Betzira do Nascimento Menezes, Valdimar Rios da Silva e Solimar Lopes e Silva. Está conforme ao Livro e folhas citadas, me reporto e dou fé. Caldas, 28 de Abril de 2007. Eu, Tabelião do 1º Ofício, subscrevi e assino em

Em Testemunha da Verdade
C. G. Ribamar
Tabelião do 1º Ofício

[Handwritten Signature]
José Ribamar Vieira
Tabelião do 1º Ofício
Caldas - Maranhão

[Faded Stamp]
Tabelião do 1º Ofício
Caldas - Maranhão



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

FOLHA 22
0035/2025

Pelo presente Instrumento particular de PROMESSA DE COMPRA E VENDA que entre si fazem, de um lado, como PROMITENTE VENDEDOR(ES) **DELZIRA DO NASCIMENTO MORAES**, brasileira, maior, divorciada, autônoma, nascida em 03/11/1977, portadora do documento de identidade RG n° 040173782010-5 expedida pelo SSP/MA em 07/07/2017, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o n° 297.954.068-41, residente e domiciliada na Rua Aguape, n° 16, Conjunto Joquei Clube, Fortaleza-CE, neste ato representado pelo mesmo(s) e, como PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) **KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA**, brasileira, maior, divorciada, assistente social, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNEH) n° 06005935079, expedida pelo DETRAN/MA em 22/10/2018 onde consta o documento de identidade RG sob o n° 2305311 expedida pelo SSP-PI, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o n° 011.345.443-08, domiciliada no endereço à Travessa Galeana n° 32, Apartamento 13, Residencial Carreiro, Bairro Centro, em Caxias-MA, a seguir simplesmente designado(a)(os) de COMPRADOR(A)(ES), que tem entre si, justo e contratado o presente Instrumento, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A)(S) primeiro(a)(s) nomeado(a)(s), designado(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), é(são) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es) do "IMÓVEL URBANO" com área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta virgula zero e zero metros quadrados), localizado na RUA 14, QUADRA 20, CASA 18, BAIRRO NOVA CAXIAS, CONJUNTO COHAB no município de Caxias-MA na qual foi edificado um IMÓVEL RESIDENCIAL composto por Garagem, Sala De Estar, Sala de Jantar, Cozinha, Área De Serviço, 01 (um) Banheiro Social e 03 (três) quartos. Inscrição Imobiliária N° 000007521.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que assim sendo, vem(vêm) ele(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, prometer como de fato e na verdade prometido tem(têm) vender(em) dito imóvel ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) e este(a)(s) por sua vez, se obriga(m) e se compromete(m) comprá-lo pelo preço certo e ajustado de: O valor de adesão ao negócio de R\$90.000,00 (noventa mil reais). A ser transferido para a conta do PROMISSÁRIO VENDEDOR.

CLÁUSULA ESPECIAL: Dados Bancários para depósito do valor total do imóvel:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AGÊNCIA: 0028
OP: 1288
CONTA POUPANÇA: 000856429638-0
TITULAR: DEZIRA DO NASCIMENTO MORAES

CLÁUSULA TERCEIRA: Que o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) será(ão) emitido(a)(s) na posse, domínio, direito, uso, gozo, ação e servidão sobre o imóvel objeto do presente Instrumento a partir desta data 30/05/2021, correndo por conta única e exclusiva do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), a partir do recebimento do imóvel, todas as taxas, impostos emolumentos, custas escritura e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que cobradas e/ou lançadas em nome do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES).

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto do presente Instrumento será entregue ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES), na conformidade da Cláusula Terceira supra, no estado de conservação em que se encontra, absolutamente em dia com todos os emolumentos de água e luz.

CLÁUSULA QUINTA: O(A)(S) VENDEDOR(A)(ES) se obriga(m) e se compromete(m) a prestar(em) toda e qualquer assistência, bem como sua(s) presença(s), se e quando solicitado(a)(s) for(em), para a transferência definitiva do imóvel objeto do presente, em favor do(a)(s)

COMPRADOR(A)(ES) ou a quem este(a)(s) indicar(em), sem reclamação, futuramente, por parte do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), de quaisquer importâncias devidas, além das aqui ajustadas, independentemente de outorga de procurações.

13
0035/2025

CLÁUSULA SEXTA: Na hipótese de sinistro, de falecimento ou mesmo de separação do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), fica desde já o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo inventário e requererem junto ao Cartório e/ou juízo competente, a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel objeto da presente, podendo para tanto: constituir advogados com os poderes da cláusula "adjudicia", perante qualquer Foro, Instância ou Tribunal.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente Instrumento é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretroatável, desde que as obrigações aqui assumidas estejam totalmente cumpridas e satisfeitas, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este Instrumento para sempre bom, firme e valioso e ao(à)(s) VENDEDOR(A)(ES) a responder(em) pelos riscos de Evicção de Direitos, se e quando chamado(a)(s) for(em) à Autoria, em qualquer tempo e época.

CLÁUSULA OITAVA: Elegem as partes contratantes, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de **Caxias-MA**, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas, questões ou pendências oriundas ou decorrentes deste Instrumento.

CLÁUSULA NONA: O presente Instrumento é regido pelos Artigos nºs 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, popularmente conhecido como LEI DE ARRAS.

E, por assim haverem ajustado, firmam o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, ante com 02 (duas) testemunhas, para que produza seus legais efeitos em direito permitido.

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de:
[8:06150]-KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA
do que dou fé. Caxias-MA 03 de Maio de 2021.
Emplumado: R\$ 14,06/ FERJ: R\$ 1,06 PERC: R\$ 0,50
FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66
SPL: REC/R030619LVAWCH29RR7FKC19
TATIANA ROCHA BARBOSA - AUXILIAR DE CARTÓRIO

1º OFÍCIO

FIRMA 1º OFÍCIO

FIRMA 1º OFÍCIO

Caxias (MA) 03 de MAIO de 2021

Delzira do Nascimento Moraes
PROMITENTE VENDEDOR(A) (O)
DELZIRA DO NASCIMENTO MORAES
CPF. 297.954.068-41

Kiara Fernanda R. Braga
PROMISSÁRIO (A, S) COMPRADOR (A, ES, AS).
KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA
CPF. 011.345.443-08

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de:
[8:06150]-DELZIRA DO NASCIMENTO MORAES
do que dou fé. Caxias-MA 03 de Maio de 2021.
Emplumado: R\$ 14,06/ FERJ: R\$ 1,06 PERC: R\$ 0,50
FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66
SPL: REC/R030619BENCW6TW9W10231
TATIANA ROCHA BARBOSA - AUXILIAR DE CARTÓRIO

1º OFÍCIO

TESTEMUNHA 01:
CPF:

TESTEMUNHA 02:
CPF:



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: 00001527502024

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

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000007521	
Endereço: RUA 14	
Número: 18	Complemento: CONJ:COHAB;QUADRA:20;
Bairro: NOVA CAXIAS	CEP:
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:2
Quadra: 202	Lote: 0085
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
297.954.068-41 - DELZIRA DO NASCIMENTO MORAES - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 250,00	Testada Principal: 10,00
Área Edificada: 40,00	Valor da Edificação: 1.823,76
Valor Venal do Terreno: 4.000,00	Valor Total: 5.823,76

Código de validação: B4DEC6D8AE913A11CFECEA45608F862E
Data de expedição: 12/11/2024 10:43:44
Data de validade da certidão: 10/02/2025

FOLHA:	25
PROC.:	0035/2025
RUBRICA:	



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR

CPF: 564.725.873-53

Certidão n°: 77258814/2024

Expedição: 07/11/2024, às 10:21:59

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

Certifica-se que **IGOR GARCIA AGUIAR**, inscrito(a) no CPF sob o n° **564.725.873-53**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

FOLHA:	26
PROC.:	0035/2025
RUBRICA:	

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

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR
CPF: 564.725.873-53

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 12:26:06 do dia 19/11/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/05/2025.

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

FOLHA:	27
PROC.:	0035/0025
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu., IGOR GARCIA AGUIAR, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha outorga, localizado na Rua 14, qd 20, Casa 18 - Cohab - Caxias - MA, para o exercício de 2025.

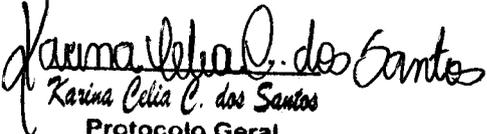


IGOR GARCIA AGUIAR
Outorgado

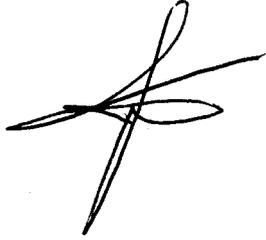
FOLHA:	21 28
PROJ.:	0035/2025
RUBRICA:	

OFICIO 0035/2025.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.


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

Caxias, MA, 02/01/2025.



Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº _____/_____.

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

ADICIONA

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

Joceli Neres dos Santos
 Contador
 CRC 3.517-MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

00035/2025

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

Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão Central de Licitação.

Senhor Presidente,

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

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

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

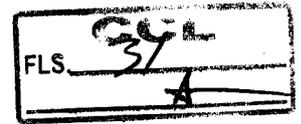
SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações Vigentes.

Caxias – MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente.

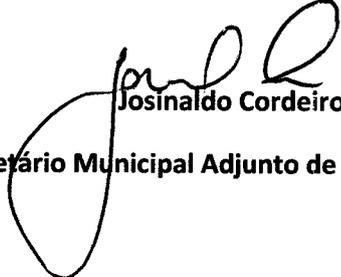

Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa

Ofício Nº 0035/2025.



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

Caxias, MA, 02/01/2025.


Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº 00035/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO**, situada no endereço a seguir: Rua 14, Quadra: 20, Casa: 18, Bairro: Cohab, Caxias – MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais),**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

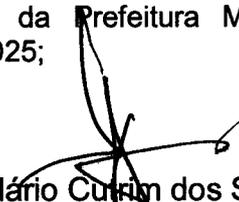
- Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato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

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

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


Igor Mário Curim dos Santos
Presidente de Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

FLS. 33

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
 Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:
 b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07hbdd91917a7bd170b70f655d6
 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.

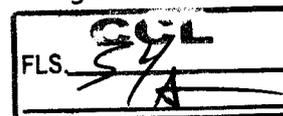
NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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:

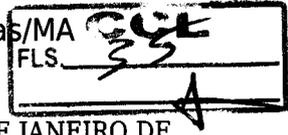
Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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
ISAIAS JOSÉ DA SILVA NETO	CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

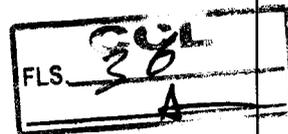
DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



HINO DE CAXIAS

LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior
MUSICA: por Elpídio Pereira



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

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

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

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

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

MUNICIPIO
DE
CAXIAS:06082
820000156

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



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





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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

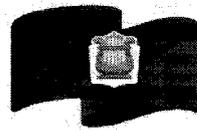
Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. 34

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;

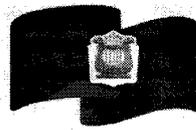
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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;

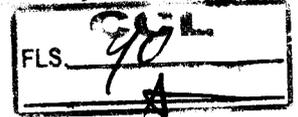
3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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.

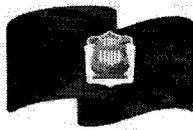
O valor das multas aplicadas à LOCADORA por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

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)

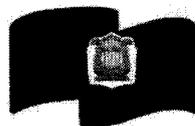
LOCADOR

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,

CEP: 65.600-000 - Caxias / MA

e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS.	<i>92</i>	<i>GL</i>
		<i>A</i>

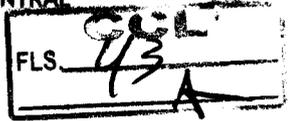
Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

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 0035/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL (CRAS) BAIRRO MUTIRÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

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

1 – RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento do CRAS Mutirão, para atender as necessidades da Secretaria de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa idosa do município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

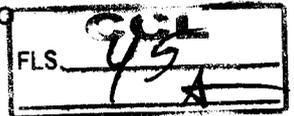
- a) Ofício nº 035/2025/SEC MUN ADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, e datado de 02 de janeiro de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão; e pela Sra. Adriana Raquel Santos de Sousa, ordenadora de despesas;
- 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, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de janeiro de 2025;
- g) Documentação do procurador do imóvel, Sr. Igor Garcia Aguiar;
- h) Declaração de aceite de locação, assinado pelo Sr. Igor Garcia Aguiar, procurador do imóvel;
- i) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada de 02 de janeiro de 2025;
- j) Autorização orçamentária, assinada pela Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, Sra. Adriana Raquel de Sousa em 02 de janeiro de 2025;
- k) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 02 de janeiro de 2025;
- l) Termo de Juntada de documentação, assinada pelo Sr. Igor Mário Cutrim, bem como as certidões negativas do procurador do imóvel.
- m) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 03 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 Finanças, Administração e Planejamento do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para funcionamento o CRAS Mutirão, da Secretaria de Proteção



Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, conforme mencionado acima, o processo é vinculado à Secretaria Municipal de Administração do Município de Caxias/MA.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar CRAS do Mutirão, portanto, resta claro a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade.

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$2.000,00 (dois mil reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

2 – PARECER

2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da



Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

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

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

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

XXI - ressaltados 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;

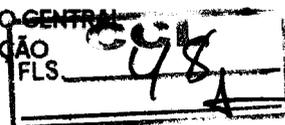
III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

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 técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa do município de Caxias/MA.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - CONCLUSÃO:

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.**

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.

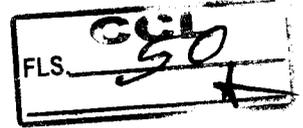
Caxias (MA), 03 de janeiro de 2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 06 de janeiro de 2025

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

FLS. **CCL**
37
A

PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00035/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: IGOR GARCIA AGUIAR

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

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

I. RELATÓRIO:

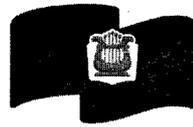
Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede do CRAS DO BAIRRO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

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

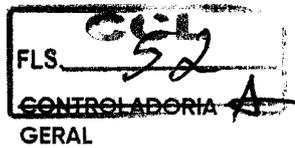
Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que não existem prédios públicos disponíveis que possam atender a esta finalidade da contratação ora pleiteada.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 0035/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

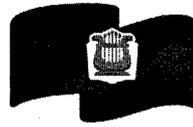
O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se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

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

II.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



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)

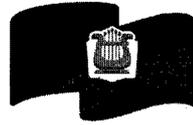
De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

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:

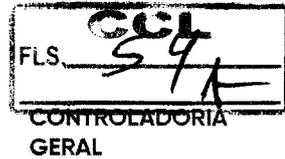
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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:

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 55

CONTROLADORIA
GERAL

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

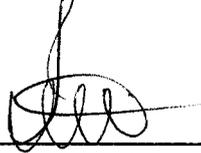
Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 06 de janeiro de 2025.



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 35/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00035/2025**

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. Lei n. 14.133/2021.

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do (a) Sr. (a) **IGOR GARCIA AGUIAR**, CPF nº **564.725.873-53**, no valor total de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel de propriedade do (a) Sr(a) **IGOR GARCIA AGUIAR**, no valor mensal de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)**, para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0035/2025. 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.

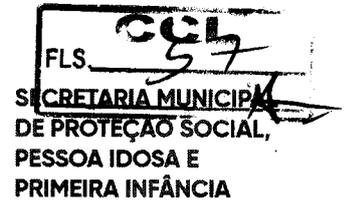
Caxias - MA, 06 de janeiro de 2025.



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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00035/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00035/2025.

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

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias - MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, O (a) Sr (a): **Adriana Raquel Santos de Sousa**, portador (a) do CPF nº 550.970.493-49, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Sr (a): **Igor Garcia Aguiar**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **564.725.873-53**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento da (o): **CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO**, situada no endereço a seguir: Rua 14, Quadra: 20, Casa: 18, Bairro: Cohab, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)**,

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 58
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;

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!

FLS. 59
A

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

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!

FLS. 60

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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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

Cláusula Décima Sexta – DO FORO

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

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

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.



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



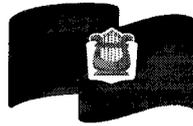
Igor Garcia Aguiar
LOCADOR

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!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 00035/2025;

00035/2025;



PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e IGOR GARCIA AGUIAR;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CRAS DO BAIRRO MUTIRÃO**, situada no endereço a seguir: Rua 14, Quadra: 20, Casa: 18, Bairro: Cohab, Caxias – MA, vinculada à Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município;

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), totalizando o valor global de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais),

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

SIGNATARIOS: Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, o (a) Sr.(a) **Adriana Raquel Santos de Sousa**, portador (a) do CPF nº 550.970.493-49 e o (a): **Igor Garcia Aguiar**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 564.725.873-53, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

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