

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:**

00011/2025

02/01/2025

*KARINE*

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

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 11/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do BPC Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

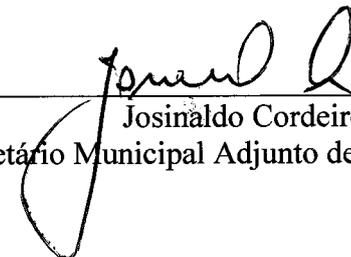
Ofício n. 11/2025/SEC MUN ADM/PMC

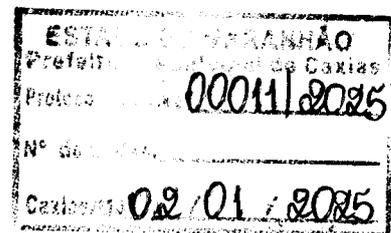
Caxias, 02 de janeiro de 2025.

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

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

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

  
\_\_\_\_\_  
Josinaldo Cordeiro  
Secretário Municipal Adjunto de Administração



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

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

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD**

**INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL**

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

**OBJETO DA CONTRATAÇÃO:**

Locação de um imóvel para atender as necessidades dos usuários.

**PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:**

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMOVEL

**JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:**

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao BPC – BENEFICIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA, com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel esteja localizado numa região da cidade, facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros. A Secretaria Municipal de Administração identificou que na Rua 1º DE AGOSTO, 485 – Centro existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

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

- 01-PREDIO PARA SEDIAR AO BPC
- 02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES
- 03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMOVEL
1	UND	01	imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, totalizando 303,00m2, localizado na Rua 1º de Agosto, 485 – Centro.

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

**Prorrogação do contrato:**

Sim ( ) Não

**Compra corporativa:**

( ) Sim  Não

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

( ) Sim  Não

**Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:** 02/01/2025

**Data prevista para contratação:** 31/12/2025

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

Baixa ( ) Média ( ) Alta

**Forma da contratação:**

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

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

**Caxias, 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!

FOLHA: 04  
COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO  
PROG.: 0011/25  
RUBRICA:

**Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano**

Nº Processo: 0011/2025

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

PROPRIETÁRIO: ANA KARINE CASTRO BARROS

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na "AVENIDA CAXIAS", S/Nº TESO DURO, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 334,70m<sup>2</sup> com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 12,50m, fundo medindo 12,50m; Lado esquerdo medindo 26,70m; Lado direito medindo 26,80m.

Área construída total (m<sup>2</sup>): 303,00m<sup>2</sup> aproximadamente

Área averbada (m<sup>2</sup>): 334,00m<sup>2</sup> de área construída

Área do terreno (m<sup>2</sup>): 334,70m<sup>2</sup>



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

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO
PROF. Nº: 05
PROG.: 0018/25
RUBRICA:

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

**OCUPANTE DO IMÓVEL:**

Tipo de ocupação: Imóvel Próprio

**FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Aluguel de imóvel por parte do requerente

**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:**

Determinação do valor de mercado.

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:**

Período da vistoria: 02 / 01 / 2025

Características: \_\_\_\_\_

**DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

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

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

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

R\$:205,38

**PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:**

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

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

**Caxias, 02 de janeiro de 2025**

Francisco de Assis Assunção Araújo  
Eng.º Civil - Res. Técnico  
CONFEA 110571379-2  
CPF 089.440.003-53

**COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO**

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



**Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos**

**ANEXOS:**

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

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

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

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**INTRODUÇÃO**

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

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

**1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0011/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do BPC, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado imóvel.

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

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

**2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

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

**3-LEVANTAMENTO DE MERCADO**

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

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento do BPC, 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 BPC, 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 1º DE AGOSTO, 485 – Centro. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

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

**5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Não se aplica

**6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

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

**7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

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

**8-ALINHAMENTO COM O PAC**

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

**9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

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

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

**10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

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

**11-IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica

**12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

-A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

-Os requisitos relevantes para a contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

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

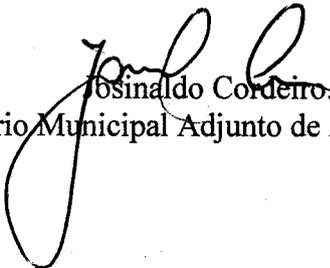
**ESTUDO TECNICO PRELIMINAR**

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

**CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA**

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0011/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do BPC e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

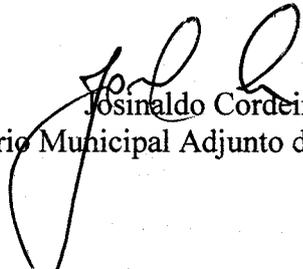
  
Joséinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS**

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

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

  
Josinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO**

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

**JUSTIFICATIVA**

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

**QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES**

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 303,00,m2, localizado na Rua 1º de Agosto, 485 – Centro.

**4. DA EXECUÇÃO**

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

**5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO**

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

**6. VALOR GLOBAL: R\$ 62.232,00 (SESSENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E TRINTA E DOIS REAIS)**

**7. VALOR MENSAL: R\$ 5.186,00 (CINCO MIL, CENTO E OITENTA E SEIS 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

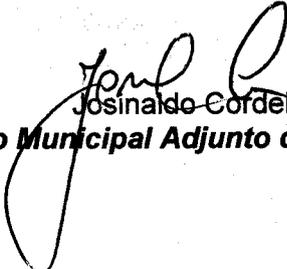
**13. DA ADJUDICAÇÃO**

14.1 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**

SOQE

Pr. Magalhães de Almeida 191 - Centro - Caxias - Maranhão - TEL. (99) 3422-1150 - Email: saa@soqe.com.br

CNPJ: 03.086.900/0001-19

FOLHA:	13
PROC.:	0034/25
RUBRICA:	

000004734	RES	03	1	01/11/1997	3220222	04/08/2015	8/2015
-----------	-----	----	---	------------	---------	------------	--------

CONSTANTINO FERREIRA DE CASTRO NETO  
 960-RUA AARAO REIS, 1160  
 CENTRO  
 CAXIAS

Lançamento: 311700  
 CEP:  
 MA

00002-00001-1500

ENDERECO DE ENTRADA

METRO	92,52
	2,23
	4,74
	1,78

CASA FARMACIA FEDERAL

QUINA: sortidos de segunda-feira a sábado, após

22/07/2014

Serviços: 4,59

29/08/2015

HORA DE 11:58:04

LOT. 09.15109

FORM 020/75

LOCALIDADE: CAXIAS

AC. VINCULADA: 0028

0 a 15	8 a 9,5	0,2 a 2	0 a 5	0,6 a	0
0,39	6,96	1,33	0,47	0,50	0,00

COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
 SAAE CAXIAS MA

R JUNTOS. VENHA PARTICIPE!

VALOR DO PAGAMENTO: 104,26

826100000019 04.08.2012  
 509050311109 00 024310019

22/07/2014

VALOR R\$ 104,26

QUITE

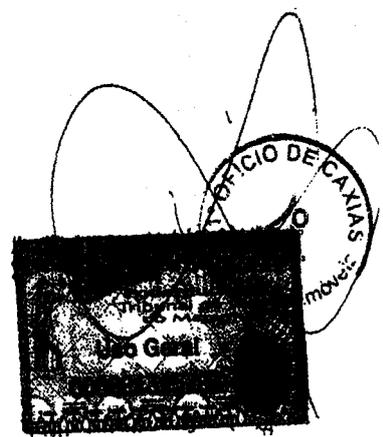
POLHA: 027  
PROC.: 002870  
CAXIAS-MA

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAXIAS-MA**  
Rua 1º de Agosto, 485, Centro – Caxias - MA (99) 3421-2609  
Delfina do Carmo Teixeira de Abreu – Oficiala Designada

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

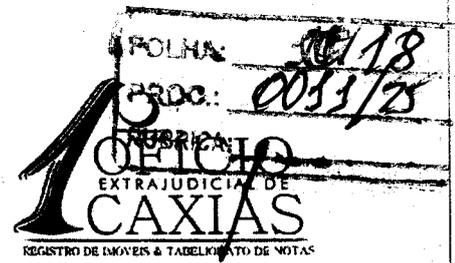
**CERTIFICO** por parte Interessada e pela faculdade que me confere a lei, que revendo os Livros de Registros Geral de Imóveis de meu Cartório, encontrei no Livro de Transcrição das Transmissões nº 3-J, às fls. 143<sup>v</sup> a 144, dele do requerido consta o seguinte: **NUMERO DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 7.656. NUMERO DE ORDEM: 7.689. DATA: 23-8-57. CIRCUNSCRIÇÃO: Do Primeiro distrito e freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São José desta cidade. DENOMINAÇÃO OU RUA E Nº: Rua 1º de Agosto. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma morada de casa estilo platibanda, á rua 1º de Agosto, desta cidade, com uma porta, um janelão duas janelas rotuladas de frente, com 12 compartimento, inclusive corredor e varanda, assim discriminadas: um corredor, uma sala, uma alcova, um quarto grande, varanda rotulada, copa, quarto para empregado, dispensa, cozinha, quarto para depósito, dois banheiros, com sanitário, água canalizada, luz elétrica, com instalação embutida, piso de mosaico, taco e ladrilho de fabricação local, construção de alvenaria e madeira de lei, medindo o terreno 980 metros de frente por 36,70 metros de fundos místico pelos lados direito e esquerdo, com terreno murado de José Miguel Simão e com casa de João de Souza Leitão e fundos com o terreno de propriedade dos herdeiros de Acrisio Fernandes Bastos, no primeiro distrito e freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São José desta cidade. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: CONSTANTINO FERREIRA CASTRO, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DOS TRANSMITENTES: ALTEREDO DE OLIVEIRA GONÇALVES, comerciante e sua mulher dona MARIA DE LOURDES PAIVA GONÇALVES, de prendas domésticas, brasileiros, maiores, casados, residentes nesta cidade. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Oficio Aluizio de Abreu Lobo, em data de 21 de agosto de, 1957. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não Há. Caxias, 23 de Agosto de 1957, O Oficial. (a). Aluisio de Abreu Lobo. Selos federais Cr\$ 76,50. Está conforme ao livro e folhas citadas, me reporto e dou fé. (a) Delfina do Carmo Teixeira de Abreu, Oficiala Designada do Registro de Imóveis subscrevi e assino.**

Caxias-MA, 12 de Junho de 2015.  
Delfina do Carmo Teixeira de Abreu  
Oficiala Designada





**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA**  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS  
**AURINO DA ROCHA LUZ: Oficial Titular**  
**DANILO DA ROCHA LUZ ARAÚJO: Oficial Substituto**  
CNS: 03.061-9



**AVERBAÇÃO-02-MATRICULA-239.** Feita em 26 de janeiro de 2007. Procedo a presente averbação para ficar constando o **Óbito de Dulcimar de Jesus da Silva Castro**, falecida em 11 de dezembro de 1997, conforme Certidão de Óbito nº 8.166, no livro nº 09, as fls.32, lavrado no Cartório do 4º Ofício desta Comarca, datada de 15 de Dezembro de 1997. Esta conforme. Caxias, 26 de janeiro de 2007. (a) José Ribamar Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis subscrevi e assino.

**AVERBAÇÃO-03-MATRICULA-239.** Feita em 13/02/2007. Averbação do Memorial Descritivo do Terreno da morada de casa, coberta de telhas, madeira de Lei, tijolos de alvenaria, conforme planta e Memorial Descritivo, apresentados e requerimento assinado pela Proprietária; **ANA KARINE CASTRO BARROS**, brasileira, maior, solteira, advogada, portadora da RG nº 999.323-SSP-PI e CPF nº 471.126.203-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Gonçalves, nº 596, Centro, o qual é do teor seguinte: Memorial Descritivo - Memorial Descritivo constando às metragens, limites e área de; Uma morada de casa, coberta de telhas, madeira de lei, tijolos de alvenaria, sita na Rua 1º de Agosto, nº 03 hoje nº 485, centro, o qual é do teor seguinte - Memorial Descritivo - O presente memorial tem a finalidade de apresentar as características do terreno Urbano de propriedade da Sra. Ana Karine Castro Barros - Localização do Terreno, Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, Caxias - Ma. Característicos do Terreno- Dimensões e Limites- 12,50 metros de frente, limitando-se com a Rua 1º de Agosto, lado direito com 26,80 metros, limitando-se com a casa, nº 471 de Propriedade dos herdeiros de Constantino Ferreira de Castro, lado esquerdo com 26,70 metros, limitando-se com casa de nº 497, de Propriedade dos herdeiros de José Delfino da Silva, fundo com 12,50 metros, limitando-se com quem de direito. Área- 334,37m². Patrimônio Domínio Pleno - Caxias-Ma, 06 de Fevereiro de 2007. Luis Carlos Carvalho - Técnico em Edificações - Crea - 2214/TD. Está conforme. Caxias, 13 de fevereiro de 2007. Estava o selo de fiscalização geral nº 006105903. (a) José Ribamar Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis subscrevi e assino. Está conforme ao livro e folhas citadas. Selo de fiscalização Geral nº 00000069255/00000069256/000024728761, Certidão: Emol. R\$ 27,99; FERJ R\$ 3,81; e FERC, R\$ 1,00 = R\$ 32,80. Folha excedente: Emol. R\$ 5,61; FERJ R\$ 0,79; e FERC R\$ 0,20, = R\$ 6,60. Busca: Emol. R\$ 27,99; FERJ R\$ 3,81; e FERC R\$ 1,00 = R\$ 32,80. Danilo da Rocha Luz Araújo, Registrador e Tabelião Substituto do 1º Ofício Extrajudicial de Caxias-MA, dei as buscas, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Caxias-MA, 04 de Abril de 2017.

Daniilo da Rocha Luz Araújo  
Registrador e Tabelião Substituto



DATA	01/12
PROCO	0011/25
RUBRICA	

## PROCURAÇÃO PARTICULAR

Por este instrumento particular, eu ANA KARINE CASTRO BARROS, brasileira, casada, servidora pública, portadora da cédula de identidade n. 999.323 emitida pela SSP/PI e inscrita no CPF sob n. 471.126.203-25, residente e domiciliada na Rua dos Ipês, n. 08, qda 76, ap. 202, Ed. Ana Karine, Renascença I, São Luis/MA, CEP 65.075-200, nomeio e constituo como meu procurador ANTONIO DE SOUSA BARROS, brasileiro, casado, aposentado, portador de cédula de identidade n. 155.176 SSP/MA e inscrito no CPF sob n. 035.493.643-34, residente na Rua Manoel Gonçalves, 596, Centro, Caxias/MA, a quem confio amplos, gerais e ilimitados poderes para tratar, requerer, assinar papéis e documentos, assinar contrato, receber pagamento, concordar ou não com o que se faça necessário para fins de resolver todas as questões referentes a locação do imóvel situado à Rua 1º de Agosto, n. 485, Centro, Caxias/MA, junto aos diversos órgãos da Prefeitura Municipal de Caxias, no período compreendido na locação do imóvel.

Caxias (MA), 01 de dezembro de 2020



Ana Karine Castro Barros



**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: 00001521502024**

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

**Finalidade: -**

<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>	
Inscrição Imobiliária: 000009024	
Endereço: RUA 1 DE AGOSTO	
Número: 00485	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65606060
<b>LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA</b>	
Distrito: 1	Setor: 3
Quadra: 45	Lote: 0170
	Unidade: 001
<b>PROPRIETÁRIOS</b>	
471.126.203-25 - ANA KARINE CASTRO BARROS - PROPRIETÁRIO	
<b>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL</b>	
Área do Terreno: 351,00	Testada Principal: 13,00
Área Edificada: 303,00	Valor da Edificação: 10.637,54
Valor Venal do Terreno: 11.232,00	Valor Total: 21.869,54

**Código de validação: D9F0378EDB1B905903262C76C56BCE4F**

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

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

FOLHA:	21
PROC.:	0033/25
RUBRICA:	/



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

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

**Nome: ANA KARINE CASTRO BARROS**  
**CPF: 471.126.203-25**

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

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

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

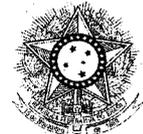
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 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.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANA KARINE CASTRO BARROS  
CPF: 471.126.203-25  
Certidão nº: 75265819/2024  
Expedição: 30/10/2024, às 10:57:47  
Validade: 28/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANA KARINE CASTRO BARROS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **471.126.203-25**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

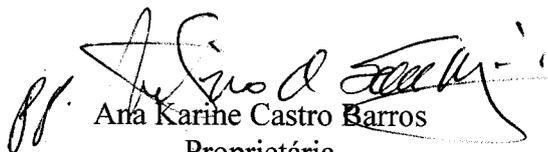
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente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

FOLHA:	23
PROG.:	0031/25
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, ANA KARINE CASTRO BARROS, declaro está de acordo com a CONTRATAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Rua 1º de Agosto, 485 - bairro Centro, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

  
Ana Karine Castro Barros  
Proprietária

FOLHA: 24  
PROG.: 0099/25  
RUBRICA:

OFICIO 0011/2025.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

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

Caxias, MA, 02/01/2025.

*João Nery dos Santos*  
João Nery dos Santos  
Contador  
CRC 3.517-MA

# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

Página 1

## COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

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

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

Unidade: 14 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

Proj/Ativ: MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação: 08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Saldo R\$:  
1.150.000,00

Caxias-MA, 02/01/2025

*Joaci Neres dos Santos*  
Contador  
CRC 7.517-MA

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

0011/2025

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

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Central de Licitação.

Senhor Presidente,

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

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

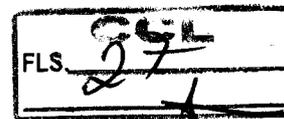
**DECLARO** para os do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com a Lei de Diretrizes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

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

Caxias – MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente.

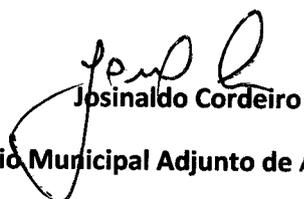
  
**Adriana Raquel Santos de Sousa**  
**Secretária Municipal de Proteção Social, Pessoa Idosa e Primeira Infância**



Ofício Nº 0011/2025.

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 00011/2025**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **BPC – BENEFICIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA**, situada no endereço a seguir: Rua 1º de Agosto, Nº 485, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à **Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município;

### ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 62.232,00 (Sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais),**

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

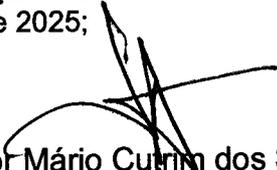
- **Observar / Justificativas de interesse público:** O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante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

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

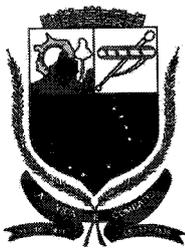
**28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA**

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

  
Igor Mário Cutrim dos Santos  
Presidente de Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



# Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA  
 Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

## EXPEDIENTE

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

## ACERVO

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

## PERIODICIDADE

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

## RESPONSÁVEL

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO  
 Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:  
 b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
 f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

## SUMÁRIO

### 1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

## GABINETE

ERRATA N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

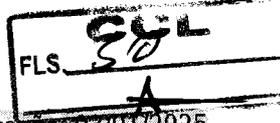
ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL N° 2.733 DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

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



Documento assinado digitalmente e com **carimbo de tempo** conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu 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

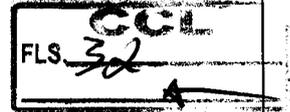
DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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,  
 Cujas fama e valor se derramam,  
 Pelas terras do audaz Maranhão.  
 Vamos juntos no albor destes dias  
 Os louvores cantar de Caxias ( bis )

**MUNICIPIO  
 DE  
 CAXIAS:06082  
 820000156**

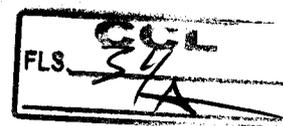
Assinado de forma  
 digital por MUNICIPIO  
 DE  
 CAXIAS:0608282000015  
 6  
 Dados: 2025.01.03  
 23:19:53 -03'00'



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







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. 33

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;

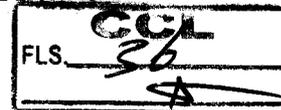
3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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.

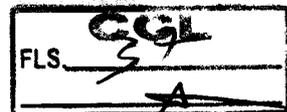
#### **Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS**

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**

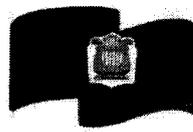
---

**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.	<b>CCL</b> <b>38</b> ★
------	------------------------------

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 00011/2025 – ADM/PMC**

**SOLICITANTE:** Comissão de Contratação

**ASSUNTO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO BPC – BENEFÍCIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA, E PESSOA IDOSA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS / MA.

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO LEI Nº 14.133/2021 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARECER FAVORAVEL 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 BPC – Benefício de Prestação Continuada, que é vinculado à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância, e Pessoa Idosa do Município de Caxias / MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- Ofício nº 011/2025/SEC MUN ADM/PMC;
- Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão e Autorização do Ordenador de Despesas, a Sra. Adriana Raquel Santos de Sousa;
- Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo Engenheiro Responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo;
- Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;



- Declaração de Inexistência de Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Caxias / MA compatíveis com o presente objeto;
- Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;
- Documentação do proprietário do imóvel;
- Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada de 02 de janeiro de 2025;
- Autorização orçamentária, assinada pela Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa e Pessoa Idosa, Sra. Adriana Raquel Santos de Sousa, em 02 de janeiro de 2025;
- Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 02 de janeiro de 2025;
- Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de 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, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa à locação de imóvel para funcionamento do BPC – Benefício de Prestação Continuada, que, conforme mencionado acima, é vinculado à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância, e Pessoa Idosa do Município de Caxias / MA.



Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar o BPC – Benefício de Prestação Continuada, 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\$ 5.186,00 (cinco mil cento e oitenta e seis reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## 2 – PARECER

### 2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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



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

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

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

## 2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

*Art. 37. Omissis [...]*

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

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



regulamenta as Licitações e Contratações Públicas. A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### III - CONCLUSÃO:

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.



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

FLS. 95

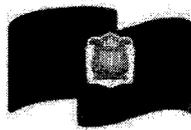
*Ex positis*, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação. **Desde que juntada a Portaria designando o Fiscal de Contrato responsável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

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

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

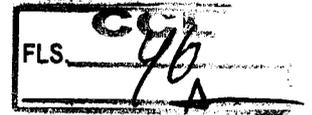
Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 07 de janeiro de 2025

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

---

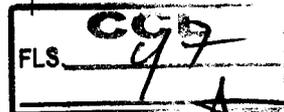
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



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

CONTROLADORIA  
GERAL



## PARECER DO CONTROLE INTERNO

**PROCESSO Nº: 00011/2025**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE**

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

**PROPRIETÁRIA/LOCADORA: ANA KARINE CASTRO BARROS**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO BPC – BENEFÍCIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA**

**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 **BPC – BENEFÍCIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA**, 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.

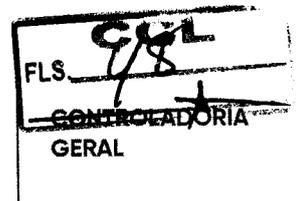
Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 00011/2025- ADM/PMC.

CONTROLADORIA GERAL

Praça Gonçalves Dias, s/n – Centro. CEP: 65.604.010  
E-mail: controladoria@caxias.ma.gov.br



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



Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 5.186,00 (CINCO MIL, CENTO E OITENTA E SEIS REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 62.232,00 (SESSENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E TRINTA E DOIS REAIS).**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## II – PARECER

### II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

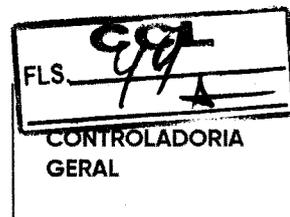
Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações de conformidades ora perquiridas.

### II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**

Viver aqui é bom demais!



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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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

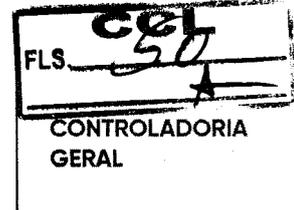
A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

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



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



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

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

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

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

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Proteção social, Primeira Infância e Pessoa Idosa. 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, **que a documentação necessária foi juntada.**

### 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!

CONTROLADORIA  
GERAL

CEL  
FLS. 31  
A

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta controladoria após análise documental e processual dos autos, manifesta-se pela conformidade do processo administrativo em comento, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

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

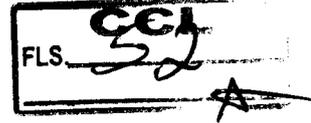
É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 07 de janeiro de 2025.

*Lillian de Maria Paiva Souza*

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

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



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 38/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00011/2025**

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

**1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

**2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. **DECLARO** inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do (a) Sr. (a) **ANA KARINE CASTRO BARROS**, CPF nº **471.126.203-25**, no valor total de **R\$ 62.232,00 (Sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais)**, devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

**3. DA RATIFICAÇÃO**

- 3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel representado pelo Sr(a) **ANA KARINE CASTRO BARROS**, no valor mensal de **R\$ 5.186,00,00 (Cinco mil, cento e oitenta e seis reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 62.232,00 (Sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais)**. **para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0011/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.**

**4. DA PUBLICAÇÃO**

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

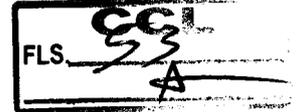
Caxias - MA, 09 de janeiro de 2025.

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE PROTEÇÃO SOCIAL,  
PESSOA IDOSA E  
PRIMEIRA INFÂNCIA



**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00011/2025.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00011/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A)  
ANA KARINE CASTRO BARROS.**

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) Secretaria de Proteção Social Primeira Infancia e Pessoa Idosa, O (a) Sr (a). **ADRIANA RAQUEL SANTOS DE SOUSA**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº550.970.493-49, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Senhor (a) **ANA KARINE CASTRO BARROS**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº: **471.126.203-25**, 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 do Órgão **BPC-Benefício de Prestação Continuada**, situado na Rua 1º de agosto nº485, bairro centro, Caxias-MA, vinculada à Secretaria de Proteção Social Primeira Infancia 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, a contratante pagará à contratada o **valor mensal** fixado em R\$5186 (cinco mil cento e oitenta e seis reais), totalizando o **valor global** de R\$62.232,00 (sessenta e dois mil duzentos e trinta e dois 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:

08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA

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 de 12 (doze meses) Podendo ser renovado, nos termos da Lei nº 14.133/21.

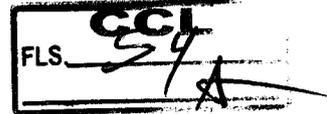
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA  
CNPJ: 06.082.820/0001-56

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE PROTEÇÃO SOCIAL,  
PESSOA IDOSA E  
PRIMEIRA INFÂNCIA

CC 55

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.

#### **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 na 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**

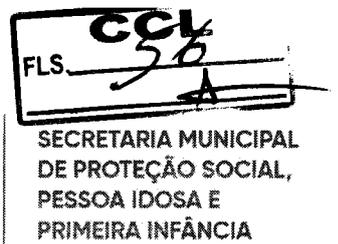
O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

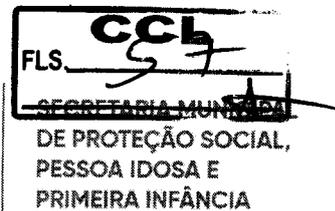
Caxias (MA), 10 de janeiro de 2025.

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

  
\_\_\_\_\_  
**Ana Karine Castro Barros**  
**LOCADOR**



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



## EXTRATO DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001. 00011/2025;

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº** 00011/2025;

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e ANA KARINE CASTRO BARROS;

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **BPC – BENEFÍCIO DE PRESTAÇÃO CONTINUADA**, situada no endereço a seguir: Rua 1º de Agosto, Nº 485, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município;

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

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses;

**VALOR:** Valor mensal fixado em R\$ 5.186,00,00 (Cinco mil, cento e oitenta e seis reais), totalizando o valor global de R\$ 62.232,00 (Sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois 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): **Ana Karine Castro Barros**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 471.126.203-25, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

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