

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:**

05962/2024

30/12/2024

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

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 45/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do CRÁS DO BAIRRO BACURI Exercício 2025.

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

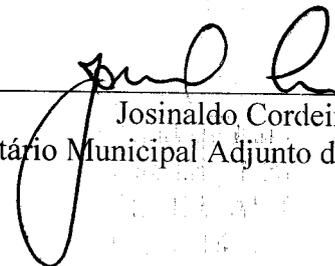
Ofício n. 44/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 30 de dezembro de 2024.

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

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

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

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

**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de Caxias  
Protocolo Número **3962/24**  
Nº. de Ordem \_\_\_\_\_  
Caxias/MA **30112124**

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

*Karias* *Santos*  
Protocolo Geral  
Mat. 28372-1

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 de atendimento e prestação de serviços a pessoas carentes e vulneráveis dentro da própria comunidade entre outros.

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

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:**

I.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao CRAS DO BAIRRO BACURI, com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado numa região da cidade facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na AVENIDA PEDREIRA, 152, LOTE B/3 TESO DURO existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão

**QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES**

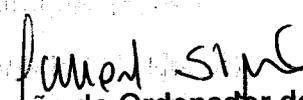
ITEM	UNID.	QUANT	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 156,00m2, localizado na AVENIDA PEDREIRA, 152, LOTE B3 – TESO DURO.

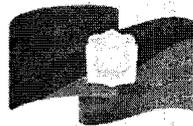
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

<b>ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:</b> 01- PREDIO PARA SEDIAR O CRAS DO BAIRRO BACURI 02- TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES 03- 01(UM)
<b>Prorrogação do contrato:</b> (X) Sim ( ) Não
<b>Compra corporativa:</b> ( ) Sim (X) Não
<b>A aquisição depende de indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outra demanda:</b> ( ) Sim (X) Não
<b>Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:</b> 02/01/2025.
<b>Data prevista para contratação:</b> 31/01/2025.
<b>Grau de Prioridade (em conformidade com o plano de governo e planejamento estratégico):</b> Baixa ( ) Média ( ) Alta (X)
<b>Forma da contratação:</b> Pregão ( ) Concorrência ( ) Dispensa/Inexigibilidade (X) Outras _____

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

**Equipe Técnica:**

  
**Autorização do Ordenador de Despesa:**  
**Manoel José de Macedo Simão**



**Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano**

Nº Processo: 44/2025

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

PROPRIETÁRIO: S.A TECNOLOGIA E REFRIGERAÇÃO CAXIAS LTDA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na "AVENIDA PEDREIRA", Nº 152; LOTE B/3 - TESO DURO na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 1.000,00m<sup>2</sup> com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 9,50m, fundo medindo 9,50m; Lado esquerdo medindo 16,50m; Lado direito medindo 16,50m.

Área construída total (m<sup>2</sup>): 156,00m<sup>2</sup> aproximadamente

Área averbada (m<sup>2</sup>): 1.000,00m<sup>2</sup> de área construída

Área do terreno (m<sup>2</sup>): 1.000,00m<sup>2</sup>

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

**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: 30/12/2024

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.

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

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

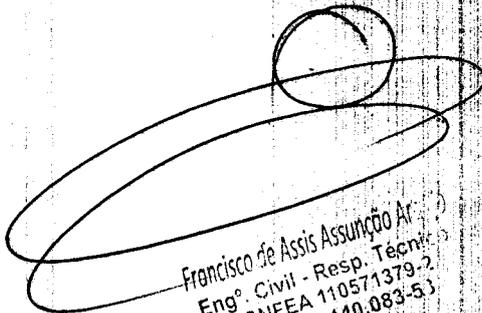
Valor de Mercado (VALOR ENCONTRADO DAS MÉDIAS X M2 DO IMÓVEL):  
R\$:346,15

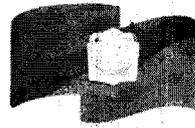
**PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:**

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

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

Caxias, 02 de janeiro de 2025

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



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO  
PSOC: 394707  
RUBRICA:

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

#### ANEXOS:

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

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

REGULAR [ ] BOM [ ] ÓTIMO  
REGULAR [x] BOM [ ] ÓTIMO  
REGULAR [ ] BOM [ ] ÓTIMO  
REGULAR [ ] BOM [ ] ÓTIMO  
REGULAR [x] BOM [ ] ÓTIMO  
REGULAR [ ] 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 5962/24 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do CRAS DO BAIRRO BACURI, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado CRAS.

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

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

**2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

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

**3-LEVANTAMENTO DE MERCADO**

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

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

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### 3.1 LOCAÇÃO

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas com por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não e localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

### 3.2 Locação

No modelo de locação de imóvel o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com sua necessidade.

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

### 3.3 Análise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do CRAS DO BAIRRO BACURI, 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 Cras 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 análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na AVENIDA PEDREIRA, 152, LOTE B.3 - TERÇO DURO. 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 aquisição pretendida encontra-se alinhada com a lei ORÇAMENTARIA ANUAL do MUNICIPIO, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme declaração orçamentaria expedida pelo setor contábil desta Prefeitura.

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

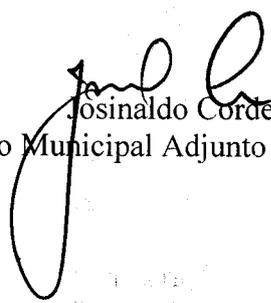
**ESTUDO TECNICO PRELIMINAR**

Caxias, MA, 30 de dezembro de 2024.

**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 5962/24, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CRAS DO BAIRRO BACURI e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

  
Josinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO**

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

**JUSTIFICATIVA**

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

As atividades no ano de 2025, dentro dessas Secretarias Municipais terão como meta: atingir toda a Rede Municipal de Assistência Social em diversas áreas nas zonas Urbana e Rural.

**QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES**

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 156,00m <sup>2</sup> , localizado na AVENIDA PEDREIRA, 152, LOTE B3 – TESO DURO.

**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\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS)**

**7. VALOR MENSAL: R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS)**

**8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12**

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

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**9. DA FISCALIZAÇÃO**

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

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

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

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

**10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

**11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

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

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

**12. DOS RECURSOS FINANCEIROS**

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

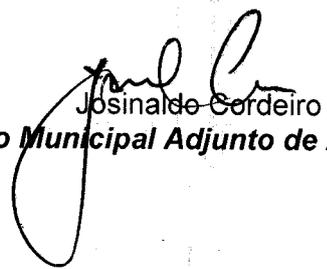
**13. DA ADJUDICAÇÃO**

13.1 A Critério da CCL

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

Caxias - MA, 30 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,



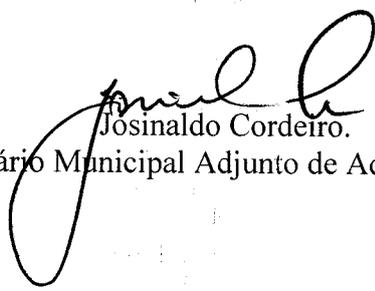
**Josinaldo Cordeiro**  
**Secretário Municipal Adjunto de Administração**

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

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS**

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

Caxias, 30 de dezembro de 2024.

  
Josinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

FOLHA: 26  
PROC.: 596211  
RUBRICA:

MATRÍCULA nº  
**28.095**

AURINO DA ROCHA LUZ  
OFICIAL TITULAR

RUBRICA  
FICHA nº  
**01F**

Caxias, MA, 09 de julho de 2018

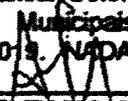
**DENOMINAÇÃO:** LOTE B-3.  
**LOCALIZAÇÃO:** AVENIDA PEDREIRA, S/N, BAIRRO TESO DURO - MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA.  
**CIRCUNSCRIÇÃO:** CAXIAS/MA.

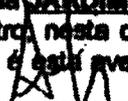
**IMÓVEL:** IMÓVEL URBANO com área de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), e perímetro de 140,00 metros, localizado na AVENIDA PEDREIRA, S/N, LOTE B-3, BAIRRO TESO DURO, município de Caxias, Estado do Maranhão, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Do A-05 ao A-08, limitando-se com a Avenida Pedreira, com azimute de 28°13'04", medindo 20,00 metros. LATERAL DIREITA: Do A-08 ao A-09, limitando-se com Lote B4 (Mat. 28.096), com azimute de 118°13'04", medindo 50,00 metros. FUNDOS: Do A-09 ao A-06, limitando-se com Lote B (Mat. 28.092), com azimute de 208°13'04", medindo 20,00 metros. LATERAL ESQUERDA: Do A-06 ao A-05, limitando-se com Lote B2 (Mat. 28.094), com azimute 298°13'04", medindo 50,00 metros.

**PROPRIETÁRIO:** FERNANDO PINHO INCORPORAÇÕES LTDA-ME, sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob nº 28.891.196/0001-70 e registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA sob o NIRE nº 212.0097866-4, com sede e foro na Travessa Otávio Passos, nº 377, Sala A, Centro, em Caxias/MA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 27.988, sob o nº R-01, do Livro nº 02, datada de 14 de dezembro de 2017. (Em ficha).

Protocolo nº 40.813 de 03 de julho de 2018, Selo de Fiscalização nº 000027170075. Valor do ato: R\$ 63,60.  
A Oficial de Registro Substituta /  / Cynara Ferreira Lopes.

**AV-01/M-28.095 - CADASTRO IMOBILIÁRIO, Caxias, MA, 27 de abril de 2020.**  
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 29 de novembro de 2019 (Livro nº 0372 às fls. 163 a 165) lavrada nas Notas deste 1º Tabelionato Extrajudicial, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é designado na inscrição imobiliária sob o nº 000449461, localizado na Avenida Pedreira, nº 152, Lote B-3, Loteamento Jardim Cocais, Bairro Teso Duro, em Caxias-MA. Localização Cartográfica: Setor: 1, Quadra: 423, Lote: 0607, Distrito: 1, Unidade: 000, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referente a Imóveis, nº 00000531552019, expedida pela Prefeitura Municipal em 28/10/2019. NADA MAIS. (Digitado por vrs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro /  / Aurino da Rocha Luz. Protocolo nº 43.368 de 20 de abril de 2020. Selo de Fiscalização nº AVESVD03619W5TSV7BDQUW4NA16. Valor do ato: R\$ 62,62.

**AV-02/M-28.095 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL, Caxias, MA, 27 de abril de 2020.**  
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 29 de novembro de 2019 (Livro nº 0372 às fls. 163 a 165) lavrada nas Notas deste 1º Tabelionato Extrajudicial, é esta averbação para constar que, conforme Aditivo de Alteração, datado de 03/09/2019, registrado na JUCEMA em 05/09/2019, sob o nº 20191000140, a ora proprietária, FERNANDO PINHO INCORPORAÇÕES LTDA-ME, teve a sua razão social alterada, passando a partir de então, a ser denominada **JARDIM COCAIS INCORPORAÇÕES LTDA**, sediada na Rua Otávio Passos, nº 375, sala B, Bairro Centro, nesta cidade de Caxias-MA. A cópia autenticada do aditivo acima citado, fica arquivada nesta Serventia. é esta averbação. NADA MAIS. (Digitado por vrs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro /  / Aurino da Rocha Luz. Protocolo nº 43.368 de 20 de abril de 2020. Selo de Fiscalização nº AVESVD040619R011CFKGIWFM852. Valor do ato: R\$ 62,62.

**R-03/M-28.095 - VENDA E COMPRA, Caxias, MA, 27 de abril de 2020.**  
**TRANSMITENTE:** JARDIM COCAIS INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** T. M. L. DOS SANTOS E CIA. LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 28.727.320/0001-67, e registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA sob o NIRE 21200989704, e-mail: satecnologia.ma@gmail.com, com sede e foro na Rua Saturnino Belo, nº 3028, Bairro São Francisco, em Caxias-MA. **TÍTULO:** VENDA E COMPRA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas deste 1º Tabelionato Extrajudicial de Caxias/MA, no Livro nº 0372 às fls. 163 a 165, datada de vinte e nove de novembro de dois mil e dezasseis.

  
Continua no verso.

PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de procuração para administração **CONTRATANTE: S. A. TECNOLOGIA E REFRIGERAÇÃO CAXIAS LTDA, CNPJ:28.727.320/0001-67**. Rua Saturnino Belo, 3028 - São Francisco, residente e domiciliado na RUA SATURNINO BELO, Nº3028, BAIRRO SÃO FRANCISCO, nomeia e constitui seu bastante **IGOR GARCIA AGUIAR**, residente a Rua Rio Branco, Nº 132 - CENTRO, CAXIAS-MA, fone (99)98833-7767, CPF-564.725.873-53, RG- 99545189 SSP/MA, são outorgados poderes para administrar imóvel de sua propriedade sito à **AVENIDA PEDREIRA, S/N, LOTE B-3, TESO DURO, CAXIAS-MA**, podendo para tanto, a mandatário prática, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: contratar alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novos valores, escolher os **LOCATÁRIOS** e fiadores, vistoriar o imóvel, assinar termo de vistoria de entrega e recebimento de chaves, publicar anúncios, receber alugueis e quitar recibos, fazer executar e cumprir cláusulas contratuais, inclusive representar junto a Companhia de Eletricidade, Companhia de Água e Esgoto, Prefeituras e administrações Regionais e ainda Companhia Telefônica, podendo bloquear linhas telefônicas, instaladas no imóvel locado (se houver), entregar e receber chaves, pagar impostos, taxas devidas, assinando para este fim, requerimento, papéis ou quaisquer outros documentos, promover cobrança amigáveis ou requerer despejos dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado nas ações contra o mesmo inteiradas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam para bom fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

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

Caxias (MA), 25 de Outubro de 2024.

~~AGUIAR de Anacleto Cav's-1~~  
**CONTRATANTE: S. A. TECNOLOGIA E REFRIGERAÇÃO CAXIAS LTDA**  
**CNPJ:28.727.320/0001-67**





DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

# Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3  
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,  
Altos do Calhau - São Luis - MA CEP: 65.070-900

FOLHA: 20  
PROC: 5962/24  
2ª Via  
Página 1/1

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

IGOR GARCIA AGUIAR INSTALAÇÃO: 44698366 CPF: ***.725.87** R. ROSARIO, 20, RUA PROJETADA SOLLARIS RESIDENCE RUA PROJETADA SOLLARIS RESIDENCE CEP: 65605-350 DINIR SILVA - CAXIAS - MA		
<b>Parceiro de Negócio</b> <b>38334590</b>		
<b>Conta Contrato</b> <b>44698366</b>		
<b>Conta Mês</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Total a Pagar</b>
<b>12/2024</b>	<b>20/12/2024</b>	<b>R\$ 915,57</b>

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



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

<b>INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Períodos: Band. Tarif. Amarela : 14/11 - 30/11 Verde : 01/12 - 14/12</li> </ul>	

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	808	0,973651	0,710810	39,31	173,08	786,71	ICMS	798,15	22,0000	175,60
Adicional Bandeira				0,57	2,52	11,44	PIS	622,55	0,9694	6,04
							COFINS	622,55	5,4366	33,84
<b>ITENS FINANCEIROS</b>										
Cip-llum Pub Pref Munic						117,42				

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

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

Reservado ao Fisco		
CE 19.8897 E922.4325.A0EB.C0EA.B1E4.80DB		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3376/24	14/12/2024	

<b>REAVISO DE VENCIMENTO</b>
------------------------------

Nome do Cliente: IGOR GARCIA AGUIAR  
 C.C.: 44698366  
 Unidade de Leitura: CX078016  
 Competência: 12/2024  
 Vencimento: 20/12/2024  
 Valor cobrado (R\$): 915,57

**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
 ATENDIMENTO GRATUITO 24h  
 @equatorialma #equatorialma

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803  
 Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

**DIREITOS**  
 É direito do consumidor ou da entidade beneficiária de tarifa a distribuição e detalhamento da aplicação dos indicadores DE, ICL, DPIC e DOPR a qualquer tempo.  
 É direito do consumidor ou da entidade beneficiária de tarifa a qualquer tempo, caso sejam incluídos os limites de continuidade individual relativos a unidade consumidora ou centro gerador.

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

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

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

(98) 2055-0116

Accesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

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

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



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

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

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

**Número: 00001599422025**

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

**Finalidade: -**

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000449461	
Endereço: AVENIDA PEDREIRA	
Número: 152	Complemento: LETRA:PROCESSO 3309/2018 (03/05/2018);LOTE:B3;LOTEAMENTO:JARDIM COCAIS;
Bairro: TESO DURO	CEP: 65604511
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:1
Quadra: 423	Lote: 0607
	Unidade: 000
PROPRIETÁRIOS	
28.727.320/0001-67 - S. A. TECNOLOGIA E REFRIGERAÇÃO CAXIAS LTDA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 1.000,00	Testada Principal: 20,00
Área Edificada: 0,00	Valor da Edificação: 0,00
Valor Venal do Terreno: 13.500,00	Valor Total: 13.500,00

**Código de validação:** D9F0378EDB1B905903262C76C56BCE4F

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

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





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR

CPF: 564.725.873-53

Certidão nº: 77258814/2024

Expedição: 07/11/2024, às 10:21:59

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

FOLHA: 23  
PROC: 5962/24  
RUBRICA



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

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

**Nome: IGOR GARCIA AGUIAR**  
**CPF: 564.725.873-53**

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

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

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

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

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

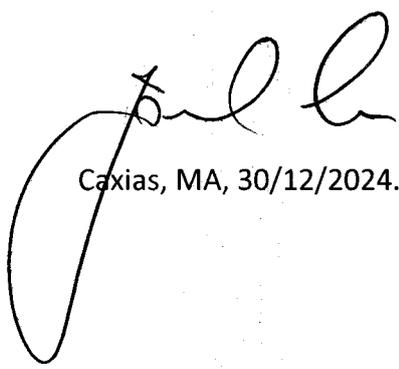
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 13:40:52 do dia 22/11/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 21/05/2025.  
Código de controle da certidão: **146E.7077.119E.56DE**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FOLHA:	24
PROC.:	5962/2024
RUBRICA:	

OFICIO 5962/2024

*Karian*  
Proprietário Geral  
Mat. 28372-1

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.



Caxias, MA, 30/12/2024.

OFICIO 5962/2024

Orçamentária

**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

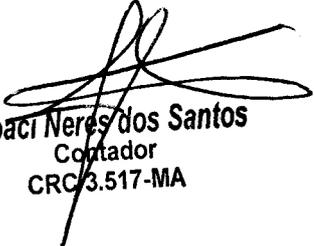
Unidade: 14 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

Proj/Ativ: MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação: 08.244.0014.2055.0000 3.3.90.39.00

Saldo R\$: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

530.000,00

  
Joaci Neres dos Santos  
Contador  
CRC 3.517-MA

Caxias-MA, 30/12/2024

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

5962/2024.

**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 14.133/21 e alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar o contrato de locação de imóvel conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

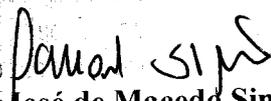
**APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo em epigrafe.**

**DECLARO** para os efeitos 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 orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

**SOLICITO** ainda que sejam obedecidos os dispositivos da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações vigentes.

Caxias – MA, 30 de dezembro de 2024.

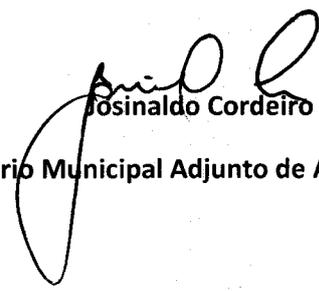
Atenciosamente,

  
Manoel José de Macedo Simão  
**Secretário Municipal de Finanças, Administração e Planejamento**

Ofício Nº 5962/2024.

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

Caxias, MA, 30/12/2024.



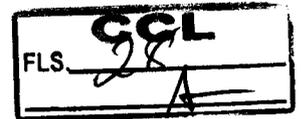
Josinaldo Cordeiro

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 05962/2025**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **CRAS DO BACURI**, situada no endereço a seguir: Av. da Pedreira, nº 152, Lote B3 – Jardim dos Cocais – Bairro: Teso Duro, Caxias – MA, vinculada à Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município deste município;

### ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

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

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

  
Igor Mário Cutrim dos Santos  
Presidente 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>

## 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

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:  
 b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025



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



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

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA	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 02 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.** Ficam nomeados os integrantes do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração,

Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
JOSINALDO CORDEIRO	SECRETÁRIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	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 03 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA OS INTEGRANTES DO QUADRO ABAIXO PARA OS CARGOS 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:**

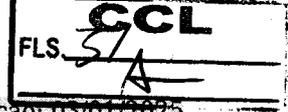
**Art. 1º.** Ficam nomeados os integrantes do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
VITÓRIA MARIA MORAIS AZEVEDO	SECRETÁRIA ADJUNTA MUNICIPAL DE FINANÇAS	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 04 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 Secretário Municipal De Saúde;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ÂNGELO AUGUSTO ASSUNÇÃO COSTA COUTO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE	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 05 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA



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



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 Secretário Adjunto De Saúde;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
GIUVAN DIAS DE SÁ JUNIOR	SECRETÁRIO ADJUNTO DE SAÚDE	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 06 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 Secretário Municipal De Educação, Ciências e Tecnologia;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADENILSON DIAS DE SOUSA	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	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 07 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 Adjunta De Educação, Ciências e Tecnologia;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ALEXSANDRA MACIEL E SILVA FRANCO	SECRETÁRIA ADJUNTA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	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 08 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, Pessoa Idosa e Primeira Infância;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADRIANA RAQUEL SANTOS DE SOUSA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA	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 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

**DECRETA:**

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
PRISCILA KARLA SOUSA RAMOS MAGALHÃES	SECRETÁRIA ADJUNTA DA PRIMEIRA INFÂNCIA	AS-3

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
------	-------	---------





IGOR MÁRIO CUTRIM DOS SANTOS	PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO	ISOLADO
------------------------------	--	---------

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Procurador Geral do Município:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JAMES LOBO DE OLIVEIRA LIMA	PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISOLADO

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Controlador Geral Do Município:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ISAÍAS JOSÉ DA SILVA NETO	CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISOLADO

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

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

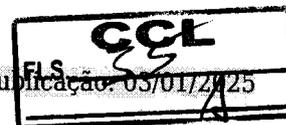
**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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





**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 Diretor Administrativo Do SAAE:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
EVIMAR JEAN COSTA BARBOSA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	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 15 DE 02 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 Do Instituto De Previdência Dos Servidores Públicos Municipais De Caxias;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
BRENO SILVEIRA LEITÃO	PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS (CAXIAS PREV)	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 16 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.

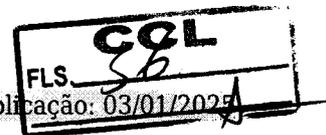
**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS,** Estado do Maranhão, **José Gentil Rosa Neto**, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica nomeada a integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Chefe de Gabinete do prefeito;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MERANDULINA DE CASTRO BEZERRA	CHEFE DE GABINETE	AS-1





ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

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 18 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.

DECRETO MUNICIPAL Nº 17 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,

**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 Secretário Adjunto De Urbanismo;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ANTONIO RAMOS CORREIA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE URBANISMO	AS-3

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretário Municipal De Obras e Urbanismo;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JURDINO PINHEIRO ALMEIDA JURDINO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO	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

**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**

DECRETO MUNICIPAL Nº 19 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 Secretário Municipal De Limpeza;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
FAUSE ELOUF SIMÃO JÚNIOR	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE LIMPEZA	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 20 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 da Secretaria Municipal de Comunicação:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MARCELA RAMOS OLIVEIRA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO	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 21 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 Secretário Adjunto De Comunicação;



NOME	CARGO	SÍMBOLO
HUMBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE COMUNICAÇÃO	DEAS-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

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde



**HINO DE CAXIAS**

**LETRA:** Teodoro Ribeiro Júnior  
**MUSICA:** por Elpídio Pereira

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

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

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

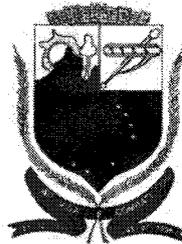
Não crearam teus seios escravos,  
 Bentos seios do alvor da camélia,  
 Que nós somos unidos e bravos.  
 Filhos gracos da nova cornélia.  
 Vamos juntos no albor destes dias  
 Os louvores cantar de Caxias ( bis )

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



**MUNICÍPIO  
 DE  
 CAXIAS:06082  
 820000156**

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



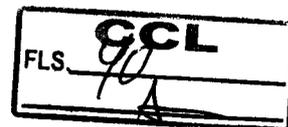
Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro,  
 CEP: 65.604-090 <https://caxias.ma.gov.br/> (99) 3521-3025





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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



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

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

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

**Cláusula Primeira – DO OBJETO**

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

**Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL**

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

**Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL**

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

**Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

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

• \_\_\_\_\_



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

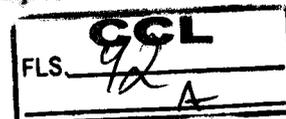
Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices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

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

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

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

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



4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores, etc, nas mesmas condições recebidas;

5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;

6. Facilitar o acesso da LOCADORA ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

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

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

9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

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

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

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

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

2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis;

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

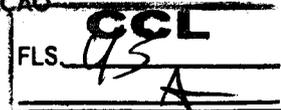
3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

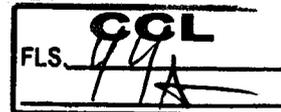
#### **Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS**

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



### Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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

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

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

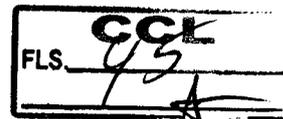
\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO (A)  
LOCATÁRIO (A)

  
\_\_\_\_\_  
LOCADOR



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 03 de janeiro de 2025

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

---

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05962/2024 – ADM/PMC**

**SOLICITANTE:** Comissão de Contratação

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

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

## 1 – RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Bairro Bacuri do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 044/2025/SEC MUN ADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, e datado de 30 de dezembro de 2024;
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pela Sr. Manoel José de Macedo Simão, Ordenador de Despesas;
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo Engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 30 de dezembro de 2024;
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 30 de dezembro de 2024;
- e) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 30 de dezembro de 2024;



- f) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 30 de dezembro de 2024;
- g) Escritura do imóvel, com procuração da S.A Tecnologia e refrigeração Caxias-LTDA outorgando o senhor Igor Garcia Aguiar, bem como documentações do imóvel e suas certidões negativas de débitos;
- h) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada em 30 de dezembro de 2025;
- i) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, Sra. Adriana Raquel de Sousa em 02 de janeiro de 2025;
- j) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 02 de janeiro de 2025;
- k) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 03 janeiro de 2025.

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

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Proteção Social do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência em Assistência social, conforme mencionado acima.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar o objeto do contrato, 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 outorgado 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\$8.000,00 (oito mil mensais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

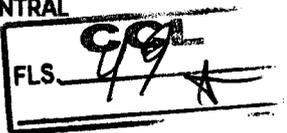
## 2 – PARECER

### 2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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



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

## 2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

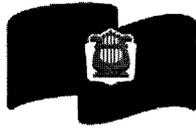
De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

§ 1º O fiscal do contrato anotar 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.

### 3 - CONCLUSÃO:

Cumprido salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

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

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



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

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

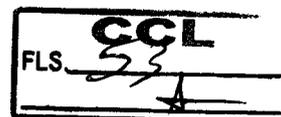
Caxias (MA), 07 de janeiro de 2025.

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 07 de janeiro de 2025

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



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

CCL  
FLS. 54

CONTROLADORIA  
GERAL

## PARECER DO CONTROLE INTERNO

**PROCESSO Nº: 05962/2024**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE**

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

**PROPRIETÁRIO/LOCADOR: IGOR GARCIA AGUIAR**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CRAS DO BAIRRO BACURI**

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

### I. RELATÓRIO:

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

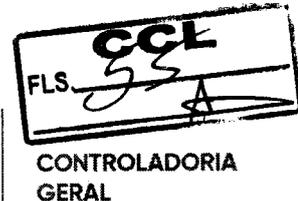
Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que não existem prédios públicos disponíveis que possam atender a esta finalidade da contratação ora pleiteada.

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 05962/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS).**



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



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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## **II – PARECER**

### **II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA**

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

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

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

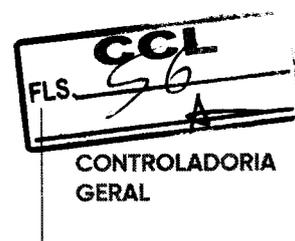
### **II.11 – DA FUNDAMENTAÇÃO**

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

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar



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



sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

[...]

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

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

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

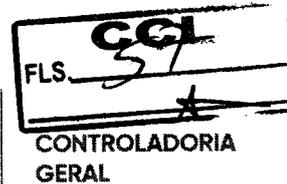
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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

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



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



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

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

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

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Proteção social, Primeira Infância e Pessoa Idosa. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

### III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

Com base na análise realizada dos documentos presentes nos autos do presente processo administrativo, verifica-se, a **ausência do Documento Público de Registro do Imóvel (Certidão de Registro do imóvel expedida pelo cartório competente)**. Desta forma, para que seja sanada a pendência, **recomenda-se a juntada da documentação necessária.**

### IV - CONCLUSÃO:

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

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



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



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

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 07 de janeiro de 2025.

*Lillian de Maria Paiva Souza*

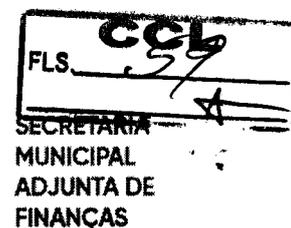
**Lillian de Maria Paiva Souza**  
Coordenadora do Controle Interno  
Advogada OAB/PI 12.590

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 69/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5962/2024**

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.

DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, representada pelo Sr. **IGOR GARCIA AGUIAR**, CPF nº **564.725.873-53**, no valor total de **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

**3. DA RATIFICAÇÃO**

3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel representada pelo Sr. **IGOR GARCIA AGUIAR**, no valor mensal de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)** para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 5962/2024. 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.

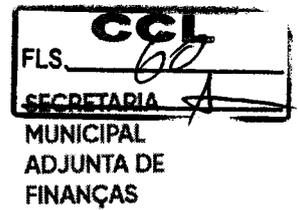
Caxias - MA, 09 de janeiro de 2025.

**Othon Luiz Machado Maranhão**  
Secretário Municipal de Finanças, Administração,  
Planejamento e Gestão Fazendária



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA



**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.05962/2024.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 5962/2024.**

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

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. (a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)** e o representante Sr. **Igor Garcia Aguiar**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **564.725.873-53**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

#### **Cláusula Primeira – DO OBJETO**

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento da (o): **CRAS DO BACURI**, situada no endereço a seguir: Av. da Pedreira, nº 152, Lote B3 – Jardim dos Cocais – Bairro: Tesu Duro, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município.

#### **Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL**

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

#### **Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL**

Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**.

#### **Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

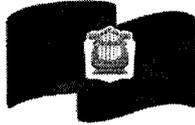
As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no **Orçamento do Município de Caxias**, classificada conforme abaixo especificado:

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

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

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

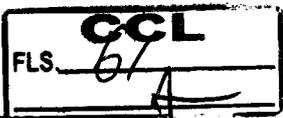
O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser renovado de acordo com a Lei nº 14.133/21.



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS



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

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

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

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

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

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

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

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

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A);
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;
3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;
4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores e etc. nas mesmas condições recebidas;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso do (a) LOCADORO (A) ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;
7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
8. Levar imediatamente ao conhecimento do (a) locador (a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A);
10. Entregar imediatamente ao (a) LOCADOR (A), os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

CCL  
FLS. 02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

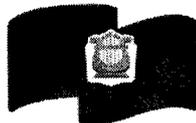
O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para o (a) LOCATÁRIO (A), devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

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

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

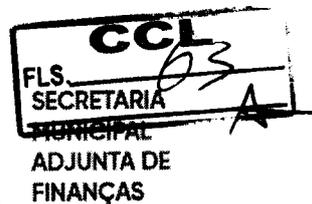
O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará o (a) LOCADOR (A) às sanções previstas na Lei nº 14.133/21, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA



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**

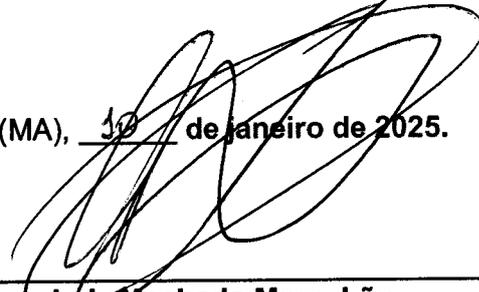
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

#### **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.

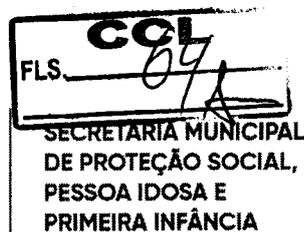
Caxias (MA), 10 de janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**Othon Luiz Machado Maranhão**  
Secretário Municipal de Finanças, Administração,  
Planejamento e Gestão Fazendária  
**LOCATÁRIO (A)**

  
\_\_\_\_\_  
**Igor Garcia Aguiar**  
**LOCADOR**



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



## EXTRATO DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001.05962/2024;

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº** 05962/2024;

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e IGOR GARCIA AGUIAR;

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CRAS DO BACURI**, situada no endereço a seguir: Av. da Pedreira, nº 152, Lote B3 – Jardim dos Cocais – Bairro: Teso Duro, 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando o valor global de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais);

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

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

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 30 de janeiro de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.