

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00071/2026

07/01/2026

Sec. Adjunta de Administração/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 01-A/2026/SEC MUN ADM/PMC - Solicitando Contratar Mediante INEXIGIBILIDADE Locação de Imóvel para Funcionamento da CASA LAR 02 no Exercício de 2026.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

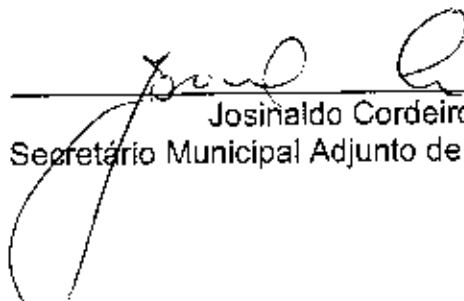
Ofício n. 01-A/2026/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 05 de janeiro de 2026

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

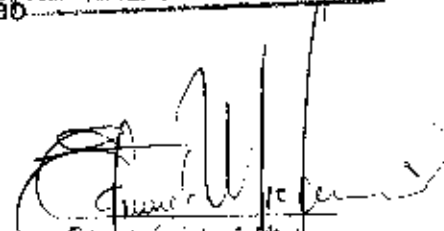
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(CASA LAR 02)**, no exercício de **2026**.

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	0021/26
Nº. de Ordem	
Caxias/MA	07/01/2026



Eduardo José da S. Medeiros
Chefe de Protocolo Geral
Mat. 12796-2

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: _____

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDARIA

PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na RUA DO NORTE, 1041 - CENTRO, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 286,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,00m, fundo medindo 10,00m; Lado esquerdo medindo 15,00m; Lado direito medindo 15,00m.

Área construída total (m²): 162,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 286,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 286,00m²

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: CS/ 01/ 2026

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\$:125,87

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 05 de janeiro de 2026

Francisco de Assis Assunção Araújo
Eng. Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 069.440.083-53

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

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 2026.

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao (CASA LAR 02), com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal de forma que o mencionado imóvel está localizado numa região da cidade, facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na Rua do Norte, nº 1014 - Centro - Caxias - MA, existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 360,00m ² , localizado na Rua do Norte, nº 1014 - Centro - Caxias - MA.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR A CASA LAR 02
02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES
03- 01(UM)

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

Prorrogação do contrato:

☒ Sim ☐ Não

Compra corporativa:

☐ Sim ☒ Não

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

☐ Sim ☒ Não

Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 05/01/2026.

Data prevista para contratação: 31/12/2026.

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

Baixa ☐ Média ☐ Alta ☒

Forma da contratação:

Pregão ☐ Concorrência ☒ Dispensa/Inexigibilidade ☐ Outras _____

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

Caxias, 05 de janeiro de 2026

Equipe Técnica:


Hercílio Maciel Ribeiro
Fiscal de contrato

Autorização do Ordenador de Despesa:
Gardênia Maria Alves Santos
Secretária Municipal de Proteção Social,
Pessoa Idosa e Primeira Infância


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que, 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 à solicitação de abertura de processo que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da CASA LAR 02, localizado Rua do Norte, nº 1014 - Centro - Caxias - MA. Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado IMÓVEL.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve para atender pelos próximos anos, e, que de acordo com o demandante, o mesmo atende as finalidades principais 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 órgão mencionado.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação desse imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da CASA LAR 02, visto que, tem boa localização e fácil acesso, numa rua bem localizada da cidade e por ter características únicas.

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 órgão, a Administração Pública em geral, costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

3.1 LOCAÇÃO

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

3.2 Locação

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

3.3 Análise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **CASA LAR 02**, 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 órgão mencionado.

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado **IMÓVEL** previamente no processo, localizado na Rua do Norte, nº 1014 - Centro - Caxias - MA. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

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 da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de moveis e agentes públicos;
- b) Este imóvel destina-se ao atendimento e moradia de pessoas com pouca ou nenhuma mobilidade; deficientes visuais e pessoas portadores de outras comorbidades, onde o Município de Caxias não dispõe de nenhum imóvel com essa capacidade, sendo indispensável a sua utilização.

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 CASA LAR 02, 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 TÉCNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 07 de janeiro de 2026.

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 a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CASA LAR 02, e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:


Joséinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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, realiza no decorrer do ano, diversas atividades, com serviços descentralizados, com isto, há a necessidade de locação de vários imóveis, em vários bairros, exatamente para abranger todas as comunidades e bairros da cidade, conforme consta no calendário das Secretarias Municipais.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 360,00m2, localizado na Rua do Norte, nº 1014 - Centro - Caxias - MA.

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 05 e 31 de janeiro de 2026.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

5.2. O contrato terá sua vigência até dia 31/12/2026.

6. VALOR GLOBAL: R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL E SETECENTOS E OITENTA REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

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

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;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 anotar 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 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

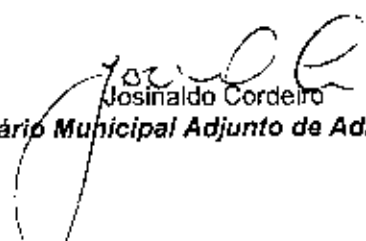
12.1. As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1. A Critério da CCL

Caxias, MA, 07 de janeiro de 2026.

Atenciosamente,

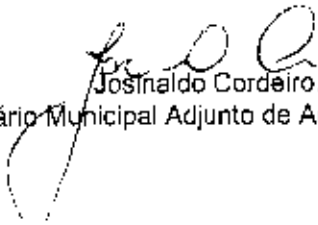

Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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 CASA LAR 02, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, MA, 08 de janeiro de 2026.


Josinaldo Cordeiro,
Secretário Municipal Adjunto de Administração

PROCURAÇÃO PARTICULAR

FCM 14
000000074 12086
12/07/2025

OUTORGANTES: RITA SANTOS QUEIROZ, brasileira, maior, portadora do RG nº061989822017-0 SSP/MA e CPF/MF: 050.204.763-15, **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR**, brasileiro, maior, empresário, solteiro, portador do RG nº 32750-80 SSP/CE e CPF/MF: 244.549.073-15. **CARLOS MAURÍCIO SANTOS QUEIROZ**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, portador do RG nº0738013820219 SSP/MA e CPF/MF: 381.812.823-53, **JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS NETO**, brasileiro, maior, empresário, portador do RG nº 3429237 SSP/PI e CPF/MF: 225.147.593-15. **SOCORRO SIMONE SANTOS QUEIROZ**, brasileira, maior, empresária, portadora do RG nº 2007009070166 SSP/CE e CPF/MF: 362.601.263-87, **SILVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, brasileira, maior, empresária, portadora do RG nº 2002002086546 SSP/CE e CPF/MF: 617.455.453-87, residentes e domiciliados à Rua Benedito Leito, nº 1025, bairro Centro, nesta cidade, por este Instrumento de Procuração nomeiam e constituem Procuradora **IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**, empresa com atividades imobiliárias, inscrita no CNPJ sob o nº 04.804.286/0001-19, com sede na Travessa São Pedro, nº 319-C, Centro, Caxias – MA, à qual conferem poderes para representá-los na locação do imóvel situado à Rua Acrizio Cruz, nº1041, Centro, Caxias – MA, CEP:65.602-250 com inscrição na matrícula nº 11.047 junto a serventia do 1º Ofício Extrajudicial nesta cidade de Caxias – MA e Cadastro Imobiliário Municipal de nº 19368. Enfim, praticar todo e qualquer ato que se fizer necessário para o bom e fiel cumprimento do presente mandado, o que tudo daremos por bom, firme e valioso.

Caxias(MA), 11 de julho de 2025.

g.ab

Documento assinado digitalmente por
HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR
Data: 14/07/2025 12:03:00
Verifique em: <https://brasil.tribunaonline.com.br>

**P/P RITA SANTOS
QUEIROZ**

CPF/MF: 050.204.763-15

g.ab

Documento assinado digitalmente por
HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR
Data: 14/07/2025 12:53:00
Verifique em: <https://brasil.tribunaonline.com.br>

**HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ
JUNIOR**

CPF/MF: 244.549.073-15

g.ab

Documento assinado digitalmente por
CARLOS MAURÍCIO SANTOS QUEIROZ
Data: 14/07/2025 12:53:00
Verifique em: <https://brasil.tribunaonline.com.br>

**CARLOS MAURÍCIO SANTOS
QUEIROZ**

CPF/MF: 381.812.823-53

g.ab

Documento assinado digitalmente por
JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS NETO
Data: 14/07/2025 12:53:00
Verifique em: <https://brasil.tribunaonline.com.br>

**JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS
NETO**

Assinado de forma

SOCORRO

CPF/MF: 225.147.593-15

**SIMONE SANTOS
QUEIROZ:362601
26387**

SIMONE SANTOS
QUEIROZ:36260126387
Dados: 2025.07.14
12:53:01 -03'00'

**SOCORRO SIMONE SANTOS
QUEIROZ**

CPF/MF: 362.601.263-87

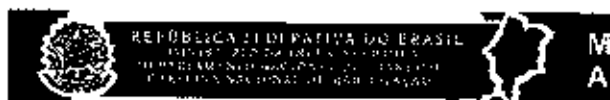
**SILVIA REGINA
SANTOS**

**QUEIROZ:61745545
387**

Assinado de forma digital
por SILVIA REGINA SANTOS
QUEIROZ:61745545387
Dados: 2025.07.14 12:53:30
-03'00'

SILVIA REGINA SANTOS QUEIROZ

CPF/MF: 617.455.453-87



VALIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2112754519

NOME	
WELSON DA SILVA LOPES JUNIOR	
DOC. IDENTIDADE/ORGANISMO	
CPF	
DATA DE NASCIMENTO	DATA DE EMISSÃO
NÚMERO	
Nº DA VÍDEO (CARTÃO)	
Nº DA VÍDEO (CARTÃO)	
VALIDADE	REC
VALIDADE	REC
VALIDADE	REC

ASSINATURA

ASSINATURA DO FUNDADOR	ASSINATURA
------------------------	------------

ENDEREÇO DETALHADO
INSTRUMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

MARANHÃO

SENATRAN

QR-CODE



DIÁRIO 15
PROC. 00041/2026
SUBPRICA (V)

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

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

SERPRO/SENATRAN

SOCDE SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE CAXIAS
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO CNPJ: 0608890000119
PRACAMOUR H&S DE ALMEIDA N.º 191 - CENTRO



2ª Via - Fatura de Serviços, Água e

000005186

Código de Referência

2-902397-1-2

Hidrómetro

212,025

05/03/2025

HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR

Código de Identificação

JOSE DE RIBAMAR PEREIRA DE OLIVEIRA

Endereço de Entrega

1377-RUA MA NOEL GONCALVES, 628

22-CENTRO

CNP: 65600000

CAXIAS-MA

Compl:

Setu: 00002 Rota: 00001 Seq: 9260

Setu: 00002 Rota: 00001 Seq: 9260

PF Econômica

32

Primeira leitura

03/02/2025

0

0

0

15

RESIDENCIAL

SEM OCORRENCIA

Diferença de R\$ Realiz

EN CASHIROS DIARIOS

FAKKA DE URAÇÃO RUEICA

4,83

1,32

4,83

Tabela de Qualidade na Água - Data 2008/12/23

Parâmetros	Resultados	Padrão	Unidade
Cloro	1,23	0,2 a 2	mg/L
Cor	1,64	0 a 15	UH
Fúlor	0,00	0 a 0,5	mg/L
pH	6,53	6 a 9,5	mg/L
Turbidez	0,54	0 a 5	NTU
Col. Totais	0,06	0	NMP/100ml
Col.	0,06	0	NMP/100ml

TOTAL DA CONTA:

64,27

DIGA: NAO AO RESPEREINDO EVITANDO VAZAMENTOS, ATENDO IMFERGENCIAL P/ VAZAMENTOS NA REDE
LIGUE: 116 (GRATIS); 0800 49051 (WHA-TSAPP);
CONSITA 1 CONTAS DE AGUA EM ABERTO

SOCDE SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE CAXIAS

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO CNPJ: 0608890000118

2ª Via - Fatura de Serviços, Água e Esgoto

HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR

21/2025

06/03/2025

JOSE DE RIBAMAR PEREIRA DE OLIVEIRA

06/03/2025

000005186

1377-RUA MA NOEL GONCALVES, 628

22-CENTRO

Compl:

CNP: 65600000

CAXIAS-MA

Compl:

Setu: 00002 Rota: 00001 Seq: 9260

17/11/2025

2-902397-1-2

64,27



LIVRO 134

ATO 0

FC 18
Proc 00041/2025
AUT 18

221V

Monique Tayre Costa de Paiva
Escritor(a) Autorizado(a)

Poder Judiciário - TJMA

Selo: PROCUR03109663XMEWUINV1CLN93

21/10/2024 15:10:15, Ato: 13.9.3. Parte(s): HELIO DE SOUSA QUEIROZ E
RITA SANTOS QUEIROZ

Total R\$ 115,44 Emol R\$ 104,00 FERC R\$ 3,12 FADEP R\$ 4,16 FEMP R\$
4,16 Consulte em [https://selos.tjma.jus.br](#)



18

ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ, brasileira, maior, divorciada, nascida aos 22/05/1975, natural de Caxias-MA, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 2002002086546 expedida pela Secretaria de segurança pública e defesa social do Estado do Ceará e do CPF nº. 617.455.453-87, residente e domiciliada na Rua Benedito Leite, 1025 -Centro – CEP 65604-020 - Caxias-MA;

HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido aos 28/04/1964, natural de Caxias-MA, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH Nº 03251297121, expedida pelo DETRAN-MA, CPF nº 244.549.073-15, residente e domiciliado na Rua Benedito Leite, 1025 – Centro, CEP 65604-020 Caxias-MA; únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada, **IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**, com sede na Travessa São Pedro, 319 - Sala A – Centro, Caxias-MA, CEP 65.608-510, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA sob o NIRE 21200514153 por despacho de 29/11/2001, 1ª Alteração Contratual em 02/08/2007 sob nº 20070285101, 2ª Alteração contratual em 09/07/2010 sob nº 20100410413, 3ª Alteração Contratual em 31/01/2013 sob nº 20130076490, 4ª Alteração Contratual em 05/09/2013 sob nº 20130552291, 5ª Alteração contratual em 27.01.2014 sob nº 20140051554, 6ª Alteração contratual em 22/06/2015 sob nº 20150354908, 7ª alteração contratual em 23/03/2016 sob nº 20160097240, 8ª alteração em 06/05/2019 sob o nº 20190300493, 9ª alteração contratual em 05/11/2021 sob o nº 20211352950, 10ª alteração em 15/02 2023 sob o nº 20230131921, 11ª alteração em 27/11/2023 sob nº 20231426925, 12ª alteração em 05/07/2024 sob nº 20240853296, 13ª alteração em 23/12/2024 sob nº 20241586690, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.804.286/0001-19, **resolvem assim, alterar e consolidar o contrato social:**

CLÁUSULA 1ª – A sócia **SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, que é proprietária de 250.258 (Duzentas e Cinquenta Mil, duzentas e cinquenta e oito) Quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um) Real cada uma, num total de 250.258,00 (Duzentas e Cinquenta Mil, duzentas e cinquenta e Oito Reais), neste ato **CEDE e TRANSFERE** a título de doação, 1.316 (Mil, trezentas e dezesseis) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um) real cada uma para **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, corretor de imóveis, nascido aos 07/01/1993, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 05652335762, expedida pelo DETRAN-MA, residente e domiciliado na Rua Benedito Leite, 1025 – Centro, CEP 65604-020 – Caxias-MA.

CLÁUSULA 2ª – A partir deste instrumento de alteração contratual, fica admitido na sociedade o sócio **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, já acima qualificado, o mesmo assume todos os direitos e deveres sociais que lhes foram cedidos e transferidos pela sócia cedente **SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, acima qualificada, passando o mesmo a fazer parte integrante da sociedade, com idênticos direitos e obrigações assegurados aos sócios conforme estão dispostos no contrato constitutivo da sociedade;

CLÁUSULA 3ª – DA ATRIBUIÇÃO TÉCNICA ESPECIALIZADA, o sócio **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, acima já qualificado, na qualidade de corretor de imóveis habilitado junto ao CRECI-MA 20ª região, sob o nº 7091, terá, exclusivamente a prerrogativa de responder pela sociedade no que concerne às suas atividades técnico-profissionais relativas à corretagem e administração imobiliária.

ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

CLÁUSULA 4ª: O capital social da sociedade após as alterações realizadas, passa a ter a seguinte composição e distribuição:

NOME DOS SÓCIOS	%	QUOTAS	VALOR R\$
SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ	94,60	248.942	248.942,00
HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR	4,90	12.895	12.895,00
JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ	0,50	1.316	1.316,00
TOTAIS	100,00	263.153	263.153,00

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

Cláusula 1ª: A sociedade gira sob o nome empresarial: **IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA.** Com a expressão fantasia: **IMOBILIÁRIA HSQ.**

Cláusula 2ª: A sociedade tem sua sede na: **Travessa São Pedro, 319 - Sala A, Centro, CEP 65608-510, Caxias-MA.**

Cláusula 3ª: O objetivo geral da sociedade é: Corretagem no aluguel de imóveis – CNAE 6821-8/02; Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis - CNAE 6821-8/01; Gestão e administração da propriedade imobiliária – CNAE 6822-6/00; Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais - CNAE 8111-7/00; Construção de edifícios – CNAE 4120-4/00; Compra e venda de imóveis próprios – CNAE 6810-2/01.

Cláusula 4ª: O capital Social é de R\$ 263.153,00 (Duzentos e Sessenta e Três Mil. Cento e Cinquenta e Três Reais), dividido em 263.153 (Duzentas e sessenta e Três Mil. Cento e Cinquenta e Três) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do país, e bens imóveis assim subscritas e integralizadas:

NOME DOS SÓCIOS	%	QUOTAS	VALOR R\$
SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ	94,60	248.942	248.942,00
HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR	4,90	12.895	12.895,00
JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ	0,50	1.316	1.316,00
TOTAIS	100,00	263.153	263.153,00

Cláusula 5ª: A sociedade iniciou suas atividades em **29/11/2001** e seu prazo de duração é por tempo indeterminado;

Cláusula 6ª: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente;

Cláusula 7ª: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social;

ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

Cláusula 8ª: A administração da Sociedade será exercida isoladamente pelos sócios **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR** e **SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, com os poderes e atribuições de sócio administrador, autorizado o uso do nome empresarial. No entanto, é vedado ao administrador: a prestação de garantias, fianças, avais, ou prestar qualquer outra corresponsabilidade em nome da sociedade em negócios estranhos ao objeto social, ou negócios particulares, compra, venda e oneração de bens da sociedade, concessão de empréstimos a terceiros, contratação de empréstimos, financiamentos e arrendamento mercantil, aquisição, alienação ou oneração de participação em outras sociedades, sem a autorização do outro sócio. A sociedade tem um responsável técnico pelas obras.

Cláusula 9ª: - DA ATRIBUIÇÃO TÉCNICA ESPECIALIZADA, o sócio **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, acima já qualificado, na qualidade de corretor de imóveis habilitado junto ao CRECI-MA 20ª região, sob o nº 7091, terá, exclusivamente a prerrogativa de responder pela sociedade no que concerne às suas atividades técnico-profissionais relativas à corretagem e administração imobiliária.

Cláusula 10ª: Ao término de cada exercício social, em 31 de Dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados;

Cláusula 11ª: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso;

Cláusula 12ª: Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore" observadas as disposições regulamentares pertinentes;

Cláusula 13ª: Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado;

Cláusula 14ª: Os administradores declaram, sob as penas da Lei de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula 15ª: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência mediante alteração contratual assinada por todos os sócios;

Cláusula 16ª: EXCLUSÃO DE SÓCIO: Quando a sociedade, representada por mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estiverem colocando em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, este(s) será(ão) excluído(s) da sociedade, mediante alteração do contrato social.

**ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**

Parágrafo único: Também será excluído o sócio, de pleno direito:

- a) Por decisão Judicial;
- b) Que cometer falta grave no cumprimento de suas obrigações ou ainda por incapacidade superveniente.

Cláusula 17ª: Fica eleito o foro da comarca de Caxias-MA, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 01(Uma) via.

Caxias-MA., 09 de junho de 2025

Hélio de Sousa Queiroz Júnior
Sócio administrador

Sílvia Regina Santos Queiroz
Sócia administradora

João Victor Pereira de Lima Queiroz
Sócio



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

Protocolo: 00041/2026
Página 5 de 5

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
24454907315	HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR
05208693380	JOAO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ
61745545387	SILVIA REGINA SANTOS QUEIROZ

JUCEMA

CERTIFICADO O REGISTRO EM 23/06/2025 10:48 SOB Nº 20250732246.
PROTOCOLO: 240732246 DE 17/06/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12510036199. CNPJ DA SEDE: 04804286000115
NIRE: 21200514153. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 23/06/2025.
IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

CARLOS ANDRÉ DE MORAES PEREIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.espeaefacil.mg.gov.br

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro e não necessita de assinatura ou rubrica para ser válido.



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

FOLHA: 04
PROC.: 000711 0086
RUBRICA: (assinatura)

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

Nome: IMOBILIARIA E INCORPORACOES HSQ LTDA
CNPJ: 04.804.286/0001-19

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

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

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

Emitida às 10:06:22 do dia 21/11/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/05/2026.

Código de controle da certidão: **20F0.B266.8D13.3B8A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IMOBILIARIA E INCORPORACOES HSQ LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 04.804.286/0001-19
Certidão nº: 71623263/2026
Expedição: 21/11/2025, às 10:08:14
Validade: 20/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que IMOBILIARIA E INCORPORACOES HSQ LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.804.286/0001-19, 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 nº 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

No 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.



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

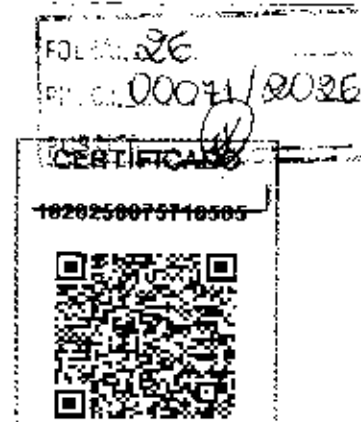
Número: 00001750722025

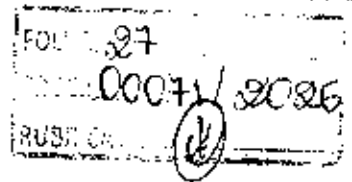
A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o imóvel abaixo qualificado encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Imobiliários, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a 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: 1

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000019368	
Endereço: RUA DO NORTE	
Número: 1041	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65606110
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 63	Lote: 0572
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
05.203.172/0001-86 - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA IRMÃOS QUEIROZ LTDA	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 286,00	Testada Principal: 12,00
Área Edificada: 152,00	Valor da Edificação: 6.237,26
Valor Venal do Terreno: 10.296,00	Valor Total: 16.533,26

Código de validação: 6268A0752031A39355B62B4C7C862AF6
Data de expedição: 21/11/2025 11:23:42
Data de validade da certidão: 19/02/2026





Processo nº 00071/2026

À Sec. Municipal de Finanças, e Planejamento, para as devidas providências


Eduardo José da S. Martins
Chefe de Protocolo Geral
Mat. 12796-2

Caxias-MA, 07/01/2026


Josinaldo Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR**, declaro está de acordo com o **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de um imóvel de minha outorga, localizado na Rua do Norte, nº 1014 - Centro - Caxias - MA, para o exercício de 2026.

Caxias, MA, 08 de janeiro de 2026.


HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR
Outorgada

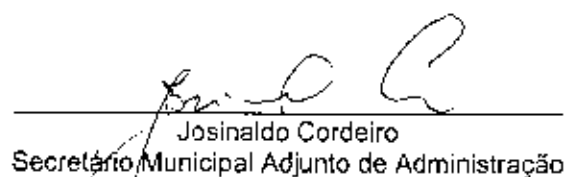
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

29

A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu **Secretário Municipal**, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO e INSERÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

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

Caxias(MA), 08 de janeiro 2026.



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2026

30

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 0071/2026.

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: 02 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL -FMAS
Proj/Ativ: GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Dotação: 08.244.0045.2053.0000 3.3.90.39.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
Saldo R\$: 97.884,10

Caxias-MA, 12/01 /2026

José Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

31
A

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 00071/2026.

APROVAÇÃO, AUTORIZAÇÃO E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Ao
Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão de Contratação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe a Lei Federal nº 14.133/21 e alterações, **APROVO** os procedimentos até aqui realizados e **AUTORIZO**, Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar procedimento licitatório conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supracitado.

Na qualidade de ordenador de despesas desta unidade, **DECLARO**, nos termos do Art. 105 e Art. 150 da Lei 14.133/2021, que a despesa abaixo identificada tem adequação e disponibilidade de créditos orçamentários para pagamento da(s) despesa(s) contratual(is) que venha ocorrer, os quais encontram-se dispostos no Quadro Detalhado de Despesa, extraídas da Lei Orçamentária Anual (LOA), em consonância Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), compatível com o Plano Plurianual (PPA).

DECLARO ainda que a(s) despesa(s) preenche(em) os requisitos exigidos no inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

DETERMINO que sejam obedecidos os dispositivos da Lei nº 14.133/21, e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações vigentes.

Caxias, 12/01/2026.

OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO
Secretário Municipal de Administração,
Finanças e Planejamento e Gestão
Fazendária.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS,
PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA

CNPJ: 06.082.820/0001-56 / Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
(99) 3521-3025/3244 / e-mail: fazenda@caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

Processo nº 00071/2026.

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias (MA), 12/01/2026.

OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO
Secretário Municipal de Administração,
Finanças, Planejamento e Gestão
Fazendária



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 0071/2026**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **CASA LAR 2**, situada no endereço a seguir: **Rua do Norte, nº 1041, Bairro: Centro, Caxias – MA**, vinculada à **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 36.000,00 (Trinta 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:

- 28.02.08.244.0045.2053.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
- PESSOA JURÍDICA.

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 12 de janeiro de 2026;


Igor Mário Coutim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,
CEP: 65.503-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br

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
JOHNNY LUIZ VACHARO MARANHÃO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA	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 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	SÍMBOLO
JOHNNY LUIZ VACHARO MARANHÃO	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	SÍMBOLO
JOHNNY LUIZ VACHARO MARANHÃO	SECRETÁRIO ADJUNTO 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



56

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
GRACIAN DÍAS DE SA 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 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 nº 2.206-2/2001 de 30/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação, acesse <https://com.caxias.ma.gov.br/diariooficial/> 2024 - Volume 5, Nº.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
GRACIAN DÍAS DE SA 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	SS-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 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 MARCELA SILVA FRANCO	SECRETÁRIA ADJUNTA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	SS-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
AERIANA RAQUEL SANTOS DE SOUSA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA	SS-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 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	SECRETARIA ADJUNTA DE PROTEÇÃO SOCIAL	

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
FRANCISKA KAYLA SOUSA	SECRETARIA ADJUNTA DA PRIMEIRIA INFÂNCIA	

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
------	-------	---------



LEONARDO COUTINHO DOS SANTOS
CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO

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	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
ISADAS ROSE 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
EV. MAR. J. F. A. COSTA SARROSA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	050403

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
BRUNO OLIVEIRA LOPES	PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS (CAXIAS-PECV)	050403

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
MARAUDU, RAFAEL CASTRO DE SILVEIRA	CHEFE DE GABINETE	AS-1



ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

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 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.

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
JORDINO ALMEIDA	PREFEITO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO	SECRETARIO

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

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.

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 RANGS CORREIA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE URBANISMO	SECRETARIO

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 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
TAUSE TIOGU VIEIRA JUNIOR	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE LIMPEZA	SOLDO

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 RAYOS OLIVEIRA	SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO	SOLDO

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
ROBERTO DE OLIVEIRA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE ASO	
FERRERIA	COMUNICAÇÃO	

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 de verificação:

659a9d1a1215acc59f203b1e6378601a3a92cc0e1c7f5c71a6d91917a71c171b7a6556a
51a9b1b21a66d644e15a11717f527a6508e16299a0e20a95e



44

	HINO DE CAXIAS LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior MUSICA: por Eládio Pereira Clara estrelas no céu maranhense, Lira fêtil do meigo cantor, Tua luz outra estrela não vence, Nem a lira mais digna de amor. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Es a virgem corada de rosas, Que te nutre as águas do rio, De onde as ninfas saltis, invejadas, Vêm beijar te o portil erradio. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Brotada na paz tu trabalhas, E na paz confada descansas, Mas não teus o dragor de batalhas, Que 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 albor da camélia, Que rós somos unidos e bravos, Filhos grãos da nova cornéla. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Glória! Glória! As façanhas proclamam, Da princesa do adusto sertão, Cujas fama e valor se derramam, Pelas terras de anáclaz Maranhão. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis)
MUNICIPIO DE CAXIAS:06082 820000156	Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE CAXIAS:0608282000015 6 Dados: 2025.01.03 23:19:53 -03'00'  Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça dos Carreiros, 609, Centro, CEP: 65.604-000. hidga@caxias.ma.gov.br (30) 3121-3020





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

Viver così è bene, davvero.

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:

.....

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



46

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;



47
A

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.



48
A

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 14.133/21 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 preceps 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 14.133/21, 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

49

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

50
A

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 12 de janeiro de 2026.

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



51

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00071/2026 Proteção Social

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO da Casa Lar nº02, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL. PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA 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 um imóvel, visando o funcionamento da Casa Lar nº02, localizado na Rua do Norte, nº1041, Bairro Centro, cujo processo é vinculado à SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL. PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 01-A/2026 - SEC ADM/PMC, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 05 de janeiro de 2026;
- b) Laudo Técnico de avaliação do imóvel, assinado pelo Sr. Francisco de Assis Assunção Araujo, Engenheiro Civil, datado de 05 de janeiro de 2026;
- c) Documento de Formalização de Demanda (DFD), assinado pela Sra. Gardênia Maria Alves Santos, Secretária Municipal de Proteção Social, Pessoa Idosa e Primeira Infância, e pelo Sr. Hercílio Maciel Ribeiro, Fiscal de Contrato, datado de 05 de janeiro de 2026;



- d) estudo Técnico Preliminar (ETP), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 07 de janeiro de 2026;
- e) Termo de Referência (TR), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 07 de janeiro de 2026;
- f) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 08 de janeiro de 2026;
- g) Documentações do imóvel, e documentações da empresa outorgada para administrar o imóvel, sendo a IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA, com inscrição no CNPJ nº 04.804.286/0001-19, bem como certidões negativas de débitos e Termo de aceite do mesmo;
- h) 00071/2026 Proteção Social;
- i) Autorização para abertura do processo, assinada pelo Sr. Othon Luiz Machado Maranhão, Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento e Gestão Fazendária.;
- j) Cópia do Diário Oficial do Município;
- k) Minuta do Contrato e seus anexos;
- l) Autuação do processo, informando a modalidade de Licitação a saber, inexigibilidade, assinada pelo Sr. Igor Mário Cutrim e datada de 09 de janeiro de 2026, bem como despacho para Assessoria Jurídica em 09 de janeiro de 2026;

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação da Prefeitura Municipal 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 DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel descrito no objeto da contratação, conforme mencionado acima.

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

Além disso, é importante destacar que o(a) referido proprietário(a) e os documentos do 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\$3.000,00 (três mil reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

2 – PARECER

2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à



54

outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

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

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

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

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual



somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a 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 comercial exclusivos;

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

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

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

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

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto



que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do município de Caxias/MA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Da análise dos Autos, foi possível identificar o Fiscal de Contrato.



III - CONCLUSÃO:

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

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

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

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

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

Caxias (MA), 12 de janeiro de 2026.

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

58

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 12 de janeiro 2026

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver bom é não deixar!

59
CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00071/2026

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA LAR 2

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

I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede da CASA LAR 2, do Município de Caxias/MA.

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

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

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer jurídico.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS).**

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

60
CONTROLADORIA
GERAL

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!

61
CONTROLADORIA
GERAL

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!

62
CONTROLADORIA
GERAL

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

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

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

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

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

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

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

IV - CONCLUSÃO:

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é uma alegria!

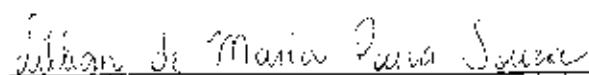
634
CONTROLADORIA
GERAL

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

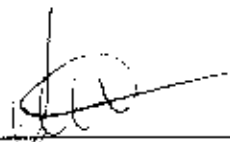
Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 12 de janeiro de 2026.



Lillian de Maria Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno



Isaías José da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0071/2026**

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 nº 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 nº. Lei n. 14.133/2021.

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.

2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.

2.4. **DECLARO** inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de propriedade da **IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA, CNPJ Nº 04.804.286/0001-19**, representado pelo Sr(a) **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR**, no valor total de **R\$ 36.000,00 (Trinta 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 representado pelo Sr(a) **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR**, no valor mensal de **R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais)** para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0071/2026. **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, 12 de janeiro de 2026.

Gardênia Maria Alves Santos
Secretária Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa