

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

05137/2025

03/11/2025

Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 624/2025/SEC MUN ADM/PMC - Solicitando Contratar Mediante Inexigibilidade de Licitação Locação de Imóvel para Funcionamento da DELEGACIA DO 2º DP no Exercício de 2026.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

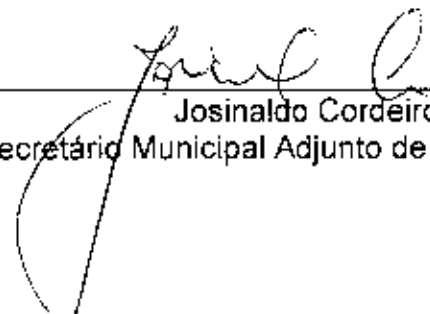
Ofício n. 624/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 03 de novembro de 2025.

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

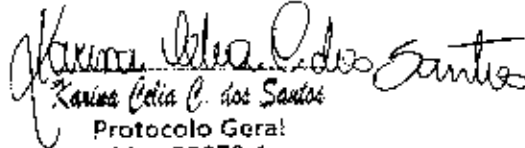
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **DELEGACIA DO 2º DP**, 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 5137/25
Data 03/11/2025


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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 5362/2025

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

PROPRIETÁRIO: JOSÉ NARCELIO DA SILVA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na ALAMEDA LUIZ BUCELLES, LOTE ", Nº 09, RESIDENCIAL DAS ACACIAS – PONTE, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 200,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,00m, fundo medindo 10,00m; Lado esquerdo medindo 20,00m; Lado direito medindo 20,00m.

Área construída total (m²): 190,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 190,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 300,00m²

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: 03/ 11/ 2025

Características:

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

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

**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):

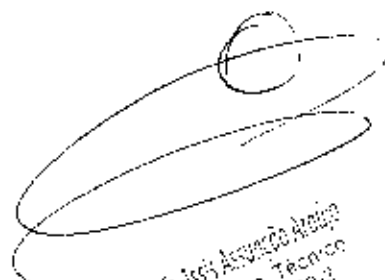
R\$:353,93

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TECNICO

Caxias, 03 de novembro de 2025


Francisco de Assis Assunção Araújo
Eng. Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.883-53

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender as necessidades de segurança às pessoas dos bairros: ponte; campo de Belém; Salobro; Trezidela; Fazendinha e 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 1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a **DELEGACIA DO 2º DP**, 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 **Alameda Luiz Bucelles, Lote 09, Residencial das Acácias – Bairro: Ponte** existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SER A SEDE DO POSTO POLICIAL DO POVOADO BAÚ
02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES
03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, com terreno medindo 190,00 m2 de frente, laterais 23,00m; Fundo 14,30m, totalizando 322,00m2, localizado na Alameda Luiz Bucelles, Lote 09, Residencial das Acácias – Bairro: Ponte.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, com terreno medindo 190,00 m2 de frente, laterais 23,00m; Fundo 14,30m, totalizando 322,00m2, localizado na Alameda Luiz Bucelles, Lote 09, Residencial das Acácias – Bairro: Ponte.
---	-----	----	--

Prorrogação do contrato:
(X) Sim () Não

Compra corporativa:
() Sim (X) Não

A aquisição depende de indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outra demanda:
() Sim (X) Não

Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 02/01/2026

Data prevista para contratação: 31/12/2026

Grau de Prioridade (em conformidade com o plano de governo e planejamento estratégico):
Baixa () Média () Alta (X)

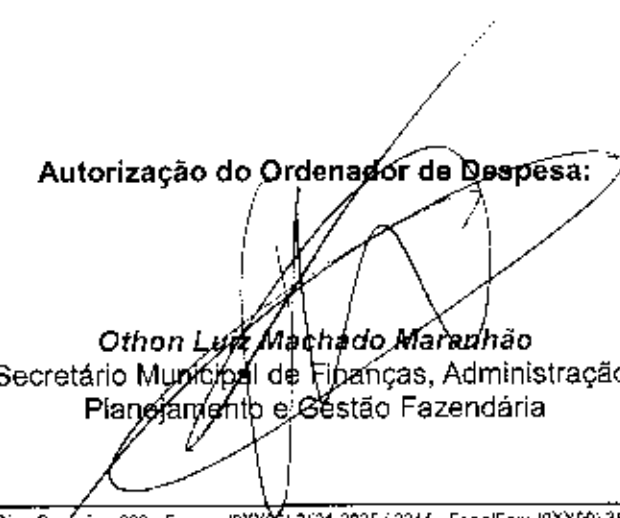
Forma da contratação:
Pregão () Concorrência () Dispensa/Inexigibilidade (X) Outras _____

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

Caxias (MA), 13 de novembro de 2025

Equipe Técnica:

Autorização do Ordenador de Despesa:


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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 5137/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **DELEGACIA DO 2º DP**, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada **DELEGACIA DO 2º DP**.

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 precípua 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 pela mencionada **DELEGACIA DO 2º DP**.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do **DELEGACIA DO 2º DP**, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos e fica nas proximidades da **Secretaria Municipal de Segurança**, onde podem trabalhar em conjunto.

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 da **DELEGACIA DO 2º DP**, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

3.1 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 os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas com por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

3.2 Locação

No modelo de locação de imóvel o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com 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 **DELEGACIA DO 2º DP**, 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 mencionado posto policial.

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 **Alameda Luiz Bucelles, Lote 09, Residencial das Acácias – Bairro: Ponte**. 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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da DELEGACIA DO 2º DP 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**

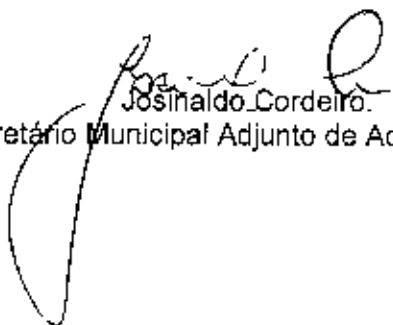
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 13 de novembro de 2025.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 5137/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da DELEGACIA DO 2º DP e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:


Joséinaldo Corderiro
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 locação do imóvel em questão é justificada pela segurança, valorização e qualidade de vida que a proximidade com um posto policial proporciona, alinhando-se aos interesses da administração pública e da população. Essa decisão reflete o compromisso da Prefeitura Municipal de Caxias em garantir um ambiente seguro e acolhedor para todos os cidadãos.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, com terreno medindo 190,00 m2 de frente, laterais 23,00m; Fundo 14,30m, totalizando 322,00m2, localizado na Alameda Luiz Bucelles, Lote 09, Residencial das Acácias - Bairro: Ponte.

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 02 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\$ 67.248,00 (Sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais)

7. VALOR MENSAL: R\$ 5.604,00 (Cinco mil, seiscentos e quatro reais)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12 (DOZE)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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;

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

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

12.1 As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do FPM.

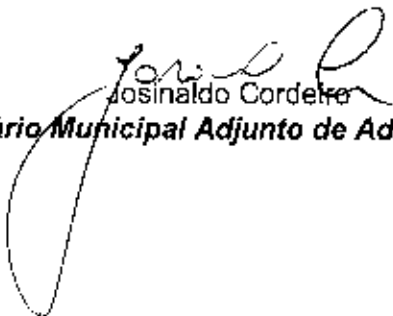
**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

Caxias - MA, 13 de novembro de 2025.

Atenciosamente,

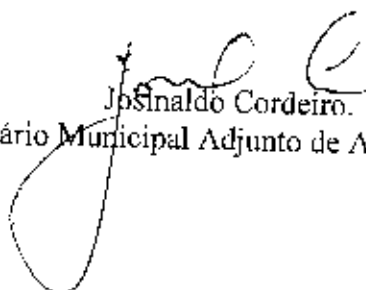

Josinaldo Cordelo
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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 DELEGACIA DO 2º DP, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, 13 de novembro de 2025.


Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

1º**Ofício Extrajudicial de Caxias - MA****Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas****Delfina do Carmo Teixeira de Abreu - Tabeliã Designada**Endereço: Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, Caxias-MA - Cep: 65.606-070
e-mail: cartoriodecaxias@hotmail.com - Telefone: (99) 3421-2609

Livro 362

Folha 104/107

1º Traslado

DA MATRÍCULA Nº 4.496 DO C.R.I DE CAXIAS-MA. II - DO TÍTULO AQUISITIVO: Que o OUTORGANTE VENDEDOR adquiriu a propriedade do imóvel mencionado, por **COMPRA E VENDA** feita a **JOSÉ NARCELIO DA SILVA** e sua cônjuge **TANIA MARIA PINHEIRO DA SILVA**, conforme **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada neste 1º Tabelionato de Notas de Caxias-MA, no Livro nº 295, às folhas nº 128v/130v, datada de **25/04/2005**; devidamente registrada sob o R-05 da MATRÍCULA Nº 4.496, desta Serventia. **III - DO CADASTRO IMOBILIÁRIO:** O referido imóvel está inscrito no cadastro imobiliário do município sob o nº 000020244; Setor nº 4; Quadra nº 1; Lote nº 1243; Distrito nº 1; Unidade nº 001. **IV - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** Que possuindo a propriedade do imóvel mencionado, o OUTORGANTE VENDEDOR têm pactuado com o OUTORGADO COMPRADOR de comum acordo esta venda e compra pelo preço de **R\$-15.000,00 (quinze mil reais)** valor este já integralmente pago em moeda corrente nacional e recebido pelo OUTORGANTE VENDEDOR, do qual dá plena, geral, irrevogável e irretratável quitação. **V - DA TRANSMISSÃO:** Assim, o OUTORGANTE VENDEDOR, desde já, transmite o OUTORGADO COMPRADOR toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o referido imóvel, negócio que se complementará com o registro desta escritura no Registro Imobiliário competente, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta venda e compra sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se denunciado à lide. **VI - DECLARAÇÕES DAS PARTES:** O OUTORGANTE VENDEDOR por seu bastante representante legal declara ainda, sob as penas da lei: a) Que o bem objeto deste contrato está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias, nos termos do § 3º do Artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86; b) Responsabiliza-se expressa e solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura; nos termos do Artigo 502, da Lei nº 10.406/02, do Código Civil Brasileiro; salvo em caso de obrigações *propter rem*; c) Não se encontra enquadrado nem equiparado a empresa, não comercializa a produção no varejo, não possui empregados e não se enquadra em qualquer outra norma da referida legislação que o coloque como sujeito a apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra, nos termos da Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. **VII - DA CORREÇÃO DO PROPRIETÁRIO:** O OUTORGANTE VENDEDOR requer que o Oficial Substituto do Registro de Imóveis faça a correção de proprietário na matrícula do imóvel objeto deste ato notarial, pois a empresa constante no R-5, ou seja, E. M. SAID DA SILVA, é empresário individual, tratando-se, portanto de uma ficção jurídica para fins de tributação. **VIII - DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em seguida foram-me exibidos os seguintes documentos: a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes à Imóveis sob número 00000095172015, com código de validação 49669F603384926A0CDAEA9E3D0104E4, emitida via internet pela Prefeitura Municipal de Caxias - Maranhão - Secretaria Municipal de Fazenda - Departamento de Arrecadação, no dia 24/11/2015, válida até 22/02/2016;

1º**Ofício Extrajudicial de Caxias - MA****Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas****Deffina do Carmo Teixeira de Abreu - Tabelião Designada**Endereço: Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, Caxias-MA - Cep: 65.806-070
e-mail: cartoriodecaxias@hotmail.com - Telefone: (99) 3421-2809

FOLHA: 16

PROC: 5133/2025

RUEIRCA



Livro 362

Folha 104/107

1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Aos três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezesseis (03/02/2016), nesta cidade e comarca de Caxias, Estado do Maranhão, neste 1º Tabelionato de Notas, situado na Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: Como OUTORGANTE VENDEDOR: **EMANUEL MISSIAS SAID DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00251993744, emitida pelo DETRAN-MA, em 28/11/2013, onde consta o Documento de Identidade RG nº 825461 SSP-MA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 258.085.593-91, solteiro, conforme cópia autenticada da certidão de nascimento sob matrícula nº 0300150155 1966 1 00086 004 0042538 50, do Cartório de Registro Civil da 3ª Zona - João Paulo, em São Luís-MA, residente e domiciliado na Rua 92, Quadra 77, Casa 11, Conjunto Vinhais, em São Luís-MA; neste representado pelo seu bastante procurador **Pablo Said Lopes da Silva**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 168572720001-1 GEJSPC-MA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 002.445.843-03, residente e domiciliado na Rua Nova, nº 15, bairro Ponte, em Caxias-MA; conforme instrumento público, lavrado no 4º Ofício de Notas de São Luís-MA, no livro nº 764, as folhas nº 24, em 19/11/2015, a qual fica em cartório arquivado. E de outro lado como OUTORGADO COMPRADOR: **JOSÉ NARCELIO DA SILVA**, brasileiro, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01699075151, emitida pelo DETRAN-MA, em 30/11/2011, onde consta o Documento de Identidade RG nº 381309720090 SESEC-MA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 101.430.333-87, separado consensualmente, conforme cópia autêntica da certidão de casamento com averbação de separação consensual matriculada nº 0300150155 1982 2 00042 172 0012447 39, do Cartório de Registro Civil da 3ª zona - João Paulo, em São Luís-MA, residente e domiciliado na Rua do Porto, Quadra 05, Casa 13, bairro Turu, em São Luís-MA. As partes identificadas por mim, Tabelião Substituto; à vista dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Então o OUTORGANTE VENDEDOR por seu bastante procurador declara: **I - DO OBJETO: Que é legítimo proprietário do seguinte imóvel: Casa e terreno respectivo, localizado na RUA NOVA, ALAMEDA LUIZ BUCELLES, CONJUNTO RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS, LOTE Nº 09, BAIRRO PONTE, zona urbana desta cidade, com as seguintes características: 01 (uma) circulação, 02 (duas) suítes, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala de TV/som, 01 (um) bar, 01 (um) depósito, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, perfazendo uma área construída de 189,82m². O terreno com as seguintes dimensões e limites: Frente mede 10,15 metros, limitando-se com a Rua Nova, lateral direita, mede 24,30 metros, limitando-se com o lote 10, lateral esquerda mede 24,30 metros, limitando-se com o lote 08, fundos mede 10,15 metros, limitando-se com terreno do Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré, perfazendo uma área total de 246,64m², sito no 3º distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade. (OBJETO**

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE
CAXIAS-MA.

Certifico e dou fé que este título foi prenotado sob o nº
35.321 Livro nº 1 e procedido os seguintes atos:

CADASTRO MUNICIPAL

AVERBAÇÃO Nº 11 NA MATRICULA Nº 4.496.....

CORREÇÃO DE PROPRIETARIO

AVERBAÇÃO Nº 12 NA MATRICULA Nº 4.496.....

VENDA E COMPRA

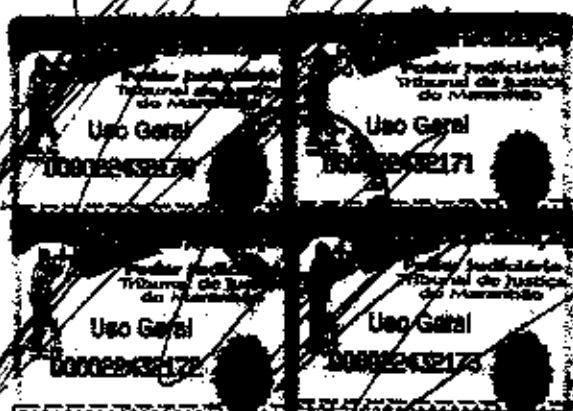
REGISTRO Nº 13 NA MATRICULA Nº 4.496.....

Esta Certidão é parte integrante
da Escritura Pública de Venda e
Compra lavrada neste 1º
Tabelionato de Notas de Caxias-MA,
no Livro nº 362 às fls. 104 a 107,
datada de três de fevereiro de dois
mil e dezesseis (03/02/2016).

Emolumentos - R\$-2.157,40.

Caxias-MA, 04 de Fevereiro de 2016.

Wilson de Abreu Almeida
- Oficial Substituto -



PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL.

Pelo presente instrumento particular de procuração para administração JOSÉ NARCELIO DA SILVA, CPF-101.430.133-87, RG-381309720090, SESEC-MA, residente domiciliado na: dois residente e domiciliado em RUA DO PORTO, Nº13, TURIS, SÃO LUIS/MA, nomeia e constitui seu bastante ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS, CNPJ-27.146.974/0001-34, residente a Rua Rio Branco, Nº 132 A - CENTRO, CAXIAS-MA, fone (99)99989-3014 - adu outorgados poderes para administrar imóvel de sua propriedade sito à RUA NOVA, ALAMEDA LUIZ BUCELLES, Nº99 - CONJUNTO DAS ACÁCIAS, CAXIAS-MA, podendo para tanto, e mandatos práticos, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: controlar alugar, proteger, assinar locação aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novas valores, escolher os LOCATÁRIOS e fiadores, visitar e imóvel, assinar termo de entrega de entrega e recebimento de chave, publicar anúncios, receber alugueis e quitar recibos, fazer executar e cumprir cláusulas contratuais, inclusive representar junto a Companhia de Eletricidade, Companhia de Água e Esgoto, Prefeituras e administrações Regionais e ainda Companhia Telefônica, podendo bloquear linhas telefônicas, instaladas no imóvel locado (se houver), entregar e receber chaves, pagar impostos, taxas devidas, assinando para este fim, requisições, papéis ou quaisquer outros documentos, promover promover cobranças unigáveis ou requerer despejo dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado nas ações contra o mesmo interdictas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam, para bom fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

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

Caxias-MA, 03 de Outubro de 2025

JOSÉ NARCELIO DA SILVA
CPF-101.430.133-87

Documento assinado digitalmente

gub

JOSÉ NARCELIO DA SILVA
Data: 10/11/2025 10:00:37-0302
Verifique em https://portal.gov.br



CamScanner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MA18003794695



Ana Valença S. dos Reis Donato

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FOLHA: 19

PROC: 6437-9035

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 069239182019-3

DATA DE
EXPEDIÇÃO

14/02/2019

NOME ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS

FILIAÇÃO

BENEDITO PEREIRA DOS REIS E MARIA DO
SOCORRO SILVA DOS REIS

NATURALIDADE

COROATA - MA

DOC ORIGEM

CASAM. N.12812 FLS.78 LIV.41

DATA DE NASCIMENTO

27/08/1976

CPF

635358403-25

SAO LUIS-MA

P-228

LUCIO FLAOR CANALANTE

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CIRCUNSCRIÇÃO FUND. RUA RENE MATTOS-108 JARDIM DO CARLINO - SÃO LUIZ - MA CT Nº 65.070.190		13/06/2025 13/06/2025
Tabela Nominal Doc 2025 - Des. 100 - 2025 - Des. 100 - 2025		
ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS INSTALAÇÃO 811260 CPF: 000.000.000-00 R. SANTA LUCIA, 750, CEP. 85608-060 TRIUNFO - CARIAS - MA		
		Parceiro da Negócio 1000608153 Conta Corrente 3010695890
Conta Mês 10/2025	Vencimento 04/11/2025	Total a Pagar R\$ 127,60

[illegible]

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

[illegible]

Nome de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo Água	160	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	ICMS	230,82	23,0000	53,09
Consumo Gás	\$1	1,027255	0,743680	2,58	12,05	52,39	PIS	177,73	1,1365	2,02
Benefício Tarfário Bruto				3,60	40,26	175,04	COFINS	177,73	5,7488	9,30
Adicional Benefício				0,17	0,78	3,39				
TÉMS FINANCEIROS										
Benefício Tarfário Líquido						126,18				
Capital Pto. Prof. Múnc.						22,96				
							CONSUMO			
							OUT/24			227
							NOV/24			217
							DEZ/24			232
							JAN/25			217
							FEV/25			198
							MAR/25			222
							ABR/25			275
							MAI/25			237
							JUN/25			220
							JUL/25			221
							AGO/25			238
							SET/25			249
							OUT/25			211

Medidor	Consumo	Posto Horário	Última Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	OUT/25 11/10/25	211
2503442	Consumo	ATIVO TOTAL	29.883	30.064	1,00	211 kWh	Reservado no Fisco	
							55FF.B429.53CE.1189.3D28.0C58.B0BF.5A96	
Resolução ANEEL							Apresentação	Nº do Programa Social
35/12/25							28/10/2025	14097834611

REAVISO DE VENCIMENTO

REATIVO DE VENCIMENTO
O não pagamento dos débitos até 12/31/2025 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrada a custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de fornecimento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religião será necessário pagar uma taxa e fazer as amarras em aberto. Caso efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:	
MES/AÑO	VALOR
08/2025	176.41

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 h

Quilômetro Squatador: 0000 200 0003
 Ligue 116 para obter as melhores dicas e informações.
 116 funciona 24 horas, de segunda a domingo, das 0h às 24h.

Aplicativo Meu sinal de Energia elétrica (Android) iOS
 Disponível para download nas lojas de aplicativos.

Dicas:
 É uma maneira de melhorar a eficiência energética da sua casa e obter descontos em suas contas de energia. Para mais informações, visite o site www.116energia.com.br ou ligue 116.

Atenção: Este aviso é apenas uma referência. Não se trata de uma oferta de seguro. Para mais informações, consulte o seu corretor de seguros.

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

Conosco Whatsapp, e falo com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Pedir o corte de Tensão ou o cancelamento

(98) 2055-0116

Pague através do PIX.

É acesso ao nosso site e tenha o Nosso aplicativo Reciclado pra

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

equal@lunenergia.com.br

Ação

Lancado

o pagamento

R\$ 0,00

INFORMANTES DE IDENTIDAD ALIENIGNA: INFORMACION
PASAJE: EN CASO DE IDENTIFICACION DE PASAJE
EN CASO DE ATLASO, MANTENIENDO LA COPIA DEL PASAJE EN CASO DE ATLASO

NOME DO PALADIN/OFFICINAP/ENUE RE CO
ANA VALESCIA SILVA DOS REIS SANTOS 338 368 402 25

Nome do Cliente:
ANA VALESCA SILVA DIOS REIS SANTOS

C.C.
20140505 Jun

പ്രകാശനം ചെയ്ത തീയതി: 2024-08-20

1. 54 11. 12. 1992. 2. 11. 12. 1992.

1991

Y. H. WU, L. L. NG, and J. D. JOY,
L. J. Fong

RN / CONTA RENEGOCIADA - NÃO RECEBER



22
5137/2025
(V)



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

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

Nome: 27.146.974 ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS
CNPJ: 27.146.974/0001-34

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

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

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

Esta certidão 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 12:38:37 do dia 04/11/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/05/2026.

Código de controle da certidão: **B8A7.5D97.C3C5.6BD8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

23
5137/2025
U



REPUBLICA DEBILITADA
15 de Novembro de 2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: 27.146.974 ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 27.146.974/0001-34

Certidão nº: 68895722/2025

Expedição: 11/11/2025, às 15:34:33

Validade: 10/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que 27.146.974 ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 27.146.974/0001-34, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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: 00001747122025

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: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000020244	
Endereço: RUA ALM. LUIZ BUCELLES	
Número: 00009	Complemento:
Bairro: TREZIDELA	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 4
Quadra: 1	Lote: 1243
	Unidade: 003
PROPRIETÁRIOS	
101.430.333-87 - JOSE MARCELIO DA SILVA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 200,00	Testada Principal: 10,00
Área Edificada: 190,00	Valor da Edificação: 14.919,37
Valor Venal do Terreno: 4.320,00	Valor Total: 19.239,37

Código de validação: BB9FE8D2F529C2ED70A98F3955C6DCAB

Data de expedição: 17/11/2025 09:17:03

Data de validade da certidão: 15/02/2026

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, **ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS**, declaro está de acordo com a realização do **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de um imóvel de **minha outorga** localizado na Alameda Luiz Bucelles, Lote 09, Residencial das Acácias – Bairro: Ponte para o exercício de 2026.

Caxias, MA, 13 de novembro de 2025.

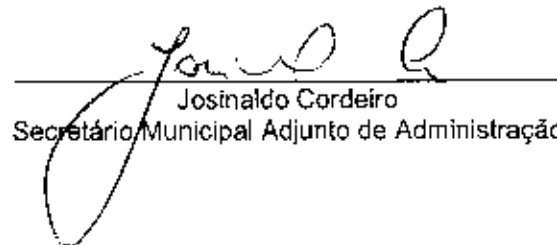
Ana Valesca Silva dos Reis Santos.
ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS
Outorgado

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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), 13 de novembro de 2025.



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração



COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 5137 / 2025.

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

Órgão: 33 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

Unidade: 36 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

Proj/Ativ: MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SEC. MUN. DE SEGURANÇA PÚBLICA

Dotação: 06.182.0004.2375.0000 3.3.90.39.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo R\$: 90.000,00


Joacir Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

Caxias-MA, 14 / 11 / 2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 05137/2025.

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.

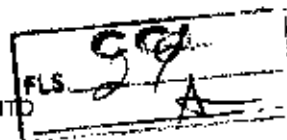
Caxias, 14/11/2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



Processo nº 05137/2025.

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

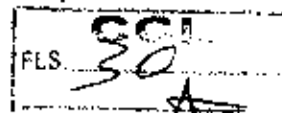
Caxias (MA), 14/11/2025.

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 5137/2025**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **DELEGACIA 2º DP**, situada no endereço a seguir **Alameda Luiz Bucelles, Nº 09 – Bairro: Trezidela, Caxias – MA**, vinculada à **Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 67.248,00 (Sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito 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:**

- 33.36.06.182.0004.2375.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 24 de novembro de 2025;


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
 Prefeito José Gentil Rosa Neto

Criado pela Lei Nº 2331/2017 Nº. 6124/2025 Caxias - MA, 03/01/2025

EXPEDIENTE

Criado pela Lei Nº 2331/2017, é uma publicação exclusivamente eletrônica da Administração Direta deste Município.

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

CNPJ: 05.281.738/0001-98, Prefeito José Gentil Rosa Neto

Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro

Telefone: (99) 3521-3025 e-mail: diario@caxias.ma.gov.br

Sito: <https://www.caxias.ma.gov.br>

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

CHEFIA DE GABINETE		
CARGOS	SÍMBOLO	QUANTIDADE
CHEFE DE GABINETE	AS-1	01
CHEFE DE CERIMONIAL	AS-3	01
ASSESSOR TÉCNICO	AS-4	03
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	AS-7	05

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
 Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código de Verificação:
 0f5b04462931509c7629d7c9a7896123a02c04e1374876b8310, hash-c17057665564
 723611750a4674b246e75a2127105764184b0c0f0a6a0a0000

DECRETO MUNICIPAL Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL Nº 2.733 DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

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



Documento assinado digitalmente e com carimbo de tempo conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/05/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consulta e verificação da publicação acesse <https://dom.caxias.ma.gov.br/diarioOficial/6124-Voluntade-5-Nº.6124/2025>



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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
OTTON LUIZ MACHADO MARANHÃO	SECRETARIO 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	SÍMBOLOGIA
JOSAFILDO CARREIRO	SECRETARIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 03 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

NOMEIA OS INTEGRANTES DO QUADRO ABAIXO PARA OS CARGOS EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
WIFORIA MARIA MORAIS AZEVEDO	SECRETARIA ADJUNTA MUNICIPAL DE FINANÇAS	AS-3

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO



TERCEIRO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 04 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretário Municipal De Saúde;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ANGÉLO ASSUNÇÃO COSTA COSTA	4000-10 SECRETARIO MUNICIPAL DE SAÚDE	SOL-03

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

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
ELIVAN BRASILEIRA DE SA	4000-10 SECRETARIO 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
ANDERSON DIAS DE SOUSA	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 07 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeada a integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretária Adjunta De Educação, Ciências e Tecnologia;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
RAFAELIANA MACIEL SILVA FRAVES	SECRETARIA ADJUNTA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 08 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeada a integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretária Municipal De Proteção Social, Pessoa Idosa e Primeira Infância;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADRIANA RAO DEL SANTOS DE SOUSA	SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
CYNTHIA MARIA LUCENA DE SOUSA	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
PRISCILA KAYLA SOUSA DA SILVA	SECRETARIA ADJUNTA DA PRIMEIRA 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
------	-------	---------



 NOME DO PRESIDENTE DA COMISSÃO DE
 SUSTENTABILIDADE 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	ISOLAR

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ISAIAS JOSÉ DA SILVA NETO	CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISOLAR

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.



18.37
A

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 JÂN COSTA SARAIVA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	DE-040

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
ORLANDO VITALINO	PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS, GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO	IP-010

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
NERA DUTRA DE CASTRO CHIFFRE CABRAL	CHEFE DE GABINETE	GC-010



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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 18 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 17 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DA 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
JURDIAO FERNANDES ALMEIDA	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO	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

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
ANILTON RIBEIRO CORREIA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE URBANISMO	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 19 DE 03 DE JANEIRO DE



39

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
FACUST JUNIOR	SIMÃO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE LIMPEZA	ISO.430

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 de Secretaria Municipal de Comunicação:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MARCELA RAMOS OLIVEIRA	SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO	ISO.430

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 21 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:



Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretário Adjunto De Comunicação;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
HUMBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE COMUNICAÇÃO	05003

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:
9a9eb647e0d210e1a0560208f4e0678f5135e0200da1771a038b174_0_3a9da37e038f500
0734-11575e0c0740366e03a21c7721b0760090a010200e0502a0ede



	HINO DE CAXIAS LETRA: Teodoro Rêhner Júnior MUSICA: por Thádéo Pereira Clara estrela no céu maranhense, Lira flôê do meigo cantor, Tua luz outra estrela não vence, Nem a luz mais clara de amor. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Rs a virgem toucada de rosas, Que te curas nas águas do rio, De cece as ninfas sãs, carejadas, Vêm beijando o perfil etéreo. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Froquidade na paz te trabaltes, E na paz unificada descanças, Mas não levas o flegm de batalhas, Quem já trouxe a vitória nas lutas Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Não crearam teus seios escravos, Dentes seios do albor da camélia, Que nós somos filhos e bravos, Filhos graças de nova família. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Glória! Glória! As façanhas produzem, Da princesa do adusto serido, Cujas fúas e vãos se derramam, Pelas terras do amiaz 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:06082820000156 Dados: 2025.01.03 23:19:53 -03'00'  Emblem: Municipal de Caxias-MA, Praça Das Palmeiras, 896, Centro, CEP: 65.604-090 supracaxiasma.gov.br tel: 099 3521-3025





43

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;



018. 44 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.



45

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

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a LOCADORA às sanções previstas na Lei nº 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

Ass. 46
A

Cláusula Décima Sexta- DO FORO

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

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

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

Ass. 47 A

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 28 de novembro de 2025.


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



48
A

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05137/2025 – SECRETARIA SEGURANÇA

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA DELEGACIA DO 2ºDP PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SEGURANÇA DE CAXIAS/MA.

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 jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil, 2ºDP, cujo processo administrativo é vinculado à Secretaria Municipal de Segurança Cidadã e Defesa Civil no Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 624/2025/SECMUNADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, e datado de 03 novembro de 2025;
- b) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 03 de novembro de 2025;
- c) Documento de Formalização de Demanda (DFD) assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão, datado de 13 de novembro de 2025;
- d) Estudo Técnico Preliminar (ETP), assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 13 de novembro de 2025;



- e) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 13 de novembro de 2025;
- f) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de janeiro de 2025.
- g) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 13 de novembro de 2025;
- h) Procuração do imóvel outorgando a Senhora Ana Valesca Silva dos Reis Santos, documentações da outorgada, escritura do imóvel e certidões negativas da mesma;
- i) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 10 de novembro de 2025;
- j) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária Sr. Othon Luiz Machado Maranhão em 10 de novembro de 2025;
- k) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 20 de novembro de 2025;
- l) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 20 novembro de 2025.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria supracitada, 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 tomem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria, através do referido procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, visa a locação de imóvel para atender o objeto da contratação, conforme mencionado acima.



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

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$5.604,00 (cinco mil seiscentos e quatro 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.

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 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.

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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



524

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 do município de Caxias/MA.



53

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - CONCLUSÃO:

Cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade



dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

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

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

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

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

Caxias (MA), 01 de dezembro de 2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

55

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 12 de dezembro de 2025

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

56
CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 05137/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA DELEGACIA DO 2º DP.

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 **DELEGACIA DO 2º DP**, do Município de Caxias/MA.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pelo Secretário Municipal de Segurança Cidadã e defesa civil, 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\$ 5.604,00 (CINCO MIL, SEISCENTOS E QUATRO REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 67.248, 00 (SESSENTA E SETE MIL, DUZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS).**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais

57
A
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.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

58
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;

[Handwritten signature]



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

594
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 Segurança Cidadã e Defesa Civil. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

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

IV - CONCLUSÃO:

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

60
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 dezembro de 2025.

Lillian de Maria Paiva Souza

Lillian de Marla Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno

Claerton Faustino da Silva
Controlador Adjunto do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é com demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 168/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5137/2025**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar 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, representado **Ana Valesca Silva dos Reis Santos**, portador do **CPF nº 635.358.403-25**, no valor total de **R\$ 67.248,00 (Sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

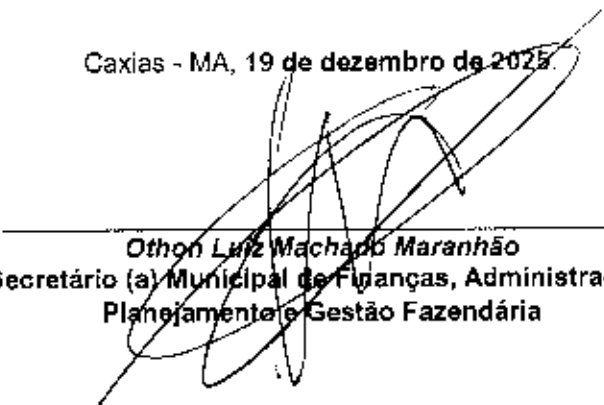
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel do **Sr Olávio de Sousa**, no valor mensal de **R\$ 5.604,00 (Cinco mil, seiscentos e quatro reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 67.248,00 (Sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais)** para a **locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 5137/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.**

4. DA PUBLICAÇÃO

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

Caxias - MA, 19 de dezembro de 2025.


Othon Luiz Machado Maranhão
Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração,
Planejamento e Gestão Fazendária

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5137/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 168/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A):
ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, **Sr. (a) Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)**, e a representante, **Sr (a) Ana Valesca Silva dos Reis Santos**, portador do CPF nº 635.358.403-25, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da **Lei nº 14.133/21** suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **DELEGACIA 2º DP, localizado Alameda Luiz Bucelles, Nº 09 – Bairro: Trezidela, Caxias – MA**, vinculado (a) **Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

- 1.1. 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\$ 5.604,00 (Cinco mil, seiscentos e quatro reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 67.248,00 (Sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais)**.

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

33.36.06.182.0004.2375.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

63
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **12 (doze) meses**. Podendo ser renovado, nos termos da Lei nº 14.133/21.

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

84
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

85
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

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

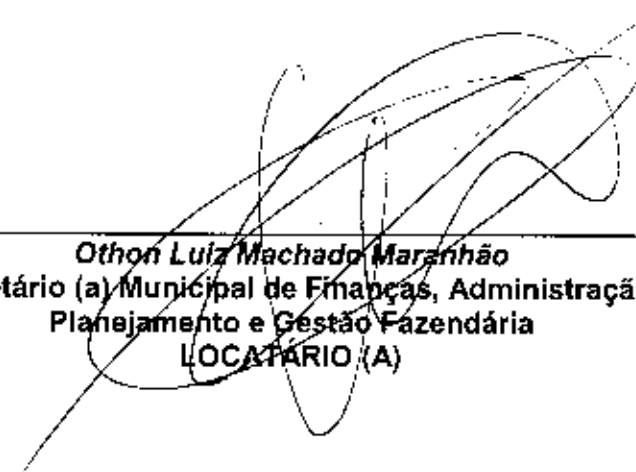
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

Cláusula Décima Sexta– DO FORO

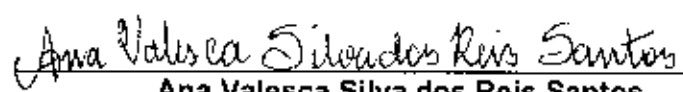
Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Caxias (MA), 23 de dezembro de 2025.



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



Ana Valesca Silva dos Reis Santos
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001;

INEXIGIBILIDADE Nº 168/2025;

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5137/2025;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) DELEGACIA 2º DP, localizado Alameda Luiz Bucelles, Nº 09 – Bairro: Trezidela, Caxias – MA, vinculado (a) Secretária Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária deste município;

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 5.604,00 (Cinco mil, seiscentos e quatro reais), totalizando o valor global de R\$ 67.248,00 (Sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais);

DOTAÇÃO: 33.36.06.182.0004.2375.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

SIGNATÁRIOS: Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, o (a) Sr.(a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59 e a representante, a Sr (a) **Ana Valesca Silva dos Reis Santos**, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF nº 635.358.403-25, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 23 de dezembro de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.