

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00485/2026

02/02/2026

Sec. Adjunta de Administração/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 12/2026/SEC MUN ADM/PMC - Solicitando Contratar Mediante INEXIGIBILIDADE Locação de Imóvel para Funcionamento da CASA DE ACOlhIMENTO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA no Exercício de 2026.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

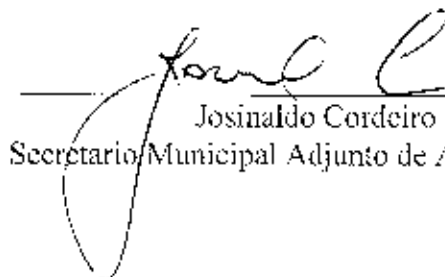
Ofício n. 12/2026/SEC. MUN. ADM/PMC

Caxias, 02 de fevereiro de 2026.

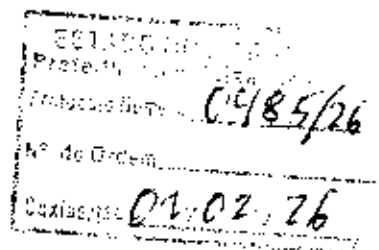
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

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

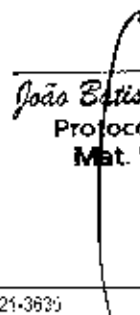
Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração



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


João Batista B. Filho
Protocolo Geral
Mat. 9790-3

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

Lauda Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0485/2028

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

PROPRIETÁRIO: MARIA DAS GRAÇAS FRAGA SILVA DA LUZ

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na Rua FAUSE SIMÃO", Nº 749 - CENTRO, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 360,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 12,00m, fundo medindo 12,00m; Lado esquerdo medindo 30,00m; Lado direito medindo 30,00m.

Área construída total (m²): 220m² aproximadamente

Área averbada (m²): 220,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 360,00m²

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: 02/02/2026

Características: _____

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

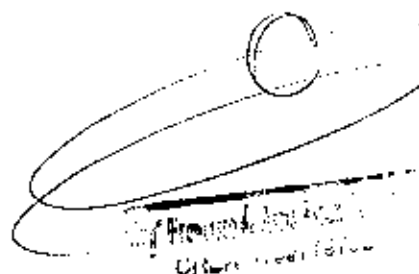
R\$:120.00

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº
110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 02 de fevereiro de 2026



Francisco de Assis Araújo
Caxias - Maranhão

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender as necessidades dos usuários.

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

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

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na Rua Benedito Leite (JACSE SIMÃO), 749 - Centro existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR A CASA DE ACOLHIMENTO DE PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA

02-TERÁ DURAÇÃO DE 11 (ONZE) MESES

03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal medindo totalizando 105,00m2, localizada na Rua Benedito Leite, 749 - Centro.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Prorrogação do contrato:

☒ Sim ☐ Não

Compra corporativa:

☐ Sim ☒ Não

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

☐ Sim ☒ Não

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

Data prevista para contratação: 31/12/2026

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

Baixa ☐ Média ☐ Alta ☒

Forma da contratação:

Pregão ☐ Concorrência ☐ Dispensa/Inexigibilidade ☒ Outras _____

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

Caxias, MA, 02 de fevereiro de 2026

Equipe Técnica:


Hercílio Maciel Ribeiro


Gardênia Maria Alves Santos
Autorização do Ordenador de Despesa:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0485/2026 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **CASA DE ACOLOHIMENTO DE PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA**, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado imóvel.

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

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do **CASA DE ACOLOHIMENTO DE PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA**, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento da **CASA DE ACOLOHIMENTO DE PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA**, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1 LOCAÇÃO

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas com por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adequa 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 do CASA DE ACOIHOAMENTO DE PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA, a ser realizada por inexigibilidade de licitação utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Caxias atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do órgão mencionado.

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na Rua Benedito Leite, 749 – Centro. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

No caso em questão, está configurada a hipótese de utilização da 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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do **CASA DE ACOlhIMENTO DE PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA** durante a vigência do contrato.

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 02 de fevereiro de 2026.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0485/26, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da CASA DE ACOLHIMENTO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:



Joséaldo Sordeno
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

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

As atividades no ano de 2026, dentro dessas Secretarias Municipais terão como meta: atingir toda a Rede Municipal de Ensino e mobilização social em diversas áreas nas zonas Urbana e Rural.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 105,00m ² , localizada na Rua Benedito Leite, 749 – Centro.

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 02 e 28 de fevereiro 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\$ 43.296,00 (QUARENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 3.936,00 (TRÊS MIL, NOVECENTOS E TRINTA E SEIS REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 11

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 Fundo Nacional de Assistência Social

13. DA ADJUDICAÇÃO

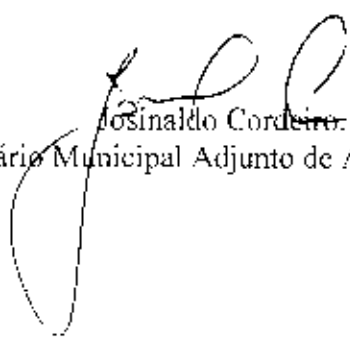
13.1 A Critério da CCL

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

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

Caxias, 02 de fevereiro de 2026.



Joséinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

FOLHA 14
DATA 04/85/26
SUSCITA

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Promessa de Compra e venda, que fazemos, de um lado, como Promitentes Vendedores, ANTONIO ROSA DOS SANTOS e esposa MARIA DO NASCIMENTO SOARES SANTOS, brasileiros, maiores, casados, proprietários, aqui residentes na avenida General Bampaí, nº 93, Morro do Alecrim, o primeiro portador do CPF/MF. de nº 007.846.052/20, e a segunda do CPF/MF. de nº 007.846.052, e, do outro lado, como Promitente Comprador ENES PATRÍCIO DA SILVA, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, aqui residente na rua Afonso Cunha 530, portador do CPF/MF. de nº 008.163.653/49, aqui residente na rua Afonso Cunha 530, abaixo assinados, sendo que, o Sr. ANTONIO ROSA DOS SANTOS, é representado neste ato, por sua procuradora, sua filha, a Sra. Lúndalva Maria dos Santos Gabriel, brasileira, casada, comerciária, residente em Gaxias/MA., portadora da cédula de identidade de nº... 141.418/33P-MA., de comum acordo, estipulamos e aceitamos as cláusulas que se seguem:

PRIMEIRA - os Promitentes vendedores, se comprometem a venderem ao Promitente comprador por sua vez, compromete ainda a adquirir livre de quaisquer ônus, gravame ou impostos, uma casa residencial de sua propriedade, sítio nesta cidade na rua Benedito Leite nº 749, no 2º distrito desta cidade, limitando-se pela frente com a rua Benedito Leite, com 9,12 mts., na lateral direita com propriedade de Geovane Meneses Ramos com 61,70 mts., no lado esquerdo com propriedade do Sr. Antonio Brandão; com 61,70 mts., linha de fundo, limitando-se com quem de direito mede 0,12 mts., tendo terreno forma retangular e área de 667,64 mts. quadrados, com construção de pedra e cal, alvenaria de tijolos, madeiras, cobertura de telhas, com uma sala, cinco dormitórios, terraço de frente, sala de jantar, sala de visitas, sanitário social, cozinha, sanitário de empregada e lavanderia, com uma garagem de lado.

SEGUNDA - que o preço certo e previamente ajustado para a venda, é da ordem de Cr\$38.000.000 (trinta e oito milhões de cruzeiros), que será pago da seguinte maneira:

- a) um cheque de nº 323901, emitido contra o Banco do Nordeste do Brasil S/A., de valor de Dez milhões de cruzeiros (Cr\$10.000.000), com vencimento para o dia oito de fevereiro de mil novecentos e oitenta e cinco;
- b) um outro cheque de nº 323902, emitido contra o Banco do Nordeste do Brasil S/A., também no valor de dez milhões de cruzeiros (Cr\$10.000.000), com vencimento para o dia quinze (15) de fevereiro de mil novecentos e oitenta e cinco;
- c) mais um cheque de nº 323903, emitido contra o Banco do Nordeste do Brasil S/A., no valor de Dez milhões de cruzeiros (Cr\$10.000.000)

d) mais um cheque de nº333904, emitido contra o Banco do Nordeste do Brasil S/A., no valor de Cr\$5.000.000 (Cinco milhões de cruzeiros), com vencimento para o dia vinte e dois (22) de março de mil novecentos e oitenta e cinco;

e) e finalmente, no dia vinte e nove (29) de março, fica o Promitente comprador, na obrigação de pagar em espécie a importância de Cr\$ 3.000.000 (Três milhões de cruzeiros), quitando com esta parcela, o total com o signado na cláusula segunda deste instrumento.

TERCEIRA - que na falta de qualquer das partes, as herdeiras remanescentes, por força deste contrato, ficarão na obrigação de cumprir o mesmo com total integridade, ficando desde logo, estipulado uma multa de Cr\$20.000.00 (Vinte milhões de cruzeiros), para qualquer das partes que venha infringir o presente contrato, que tem caráter irrevogável em seu todo.

QUARTA - que os Promitentes vendedores, ficam obrigados terminantemente a entregar o imóvel discriminado na cláusula primeira deste , no dia vinte e dois (22) de fevereiro do fluente ano de 1985, recebendo o promitente comprador e passando a usá-lo, porém, ainda em nome dos vendedores, até que seja satisfeita a última parcela vencida para o dia vinte e nove (29) de março também deste ano de 1985, data em que, ficam os promitentes vendedores na obrigação de comparecerem em Cartório para a assinatura das escrituras definitivas, em favor do promitente comprador ou pessoa que por ele for indicada.

Nos autos assinados, assinamos lavrar a presente que assinamos e lavramos no dia do mês do ano, na presença de duas testemunhas, e após a leitura, e elegemos o fôrmo desta oide, para dirimir toda e qual quer dúvida que surgir deste instrumento, que assinamos por estarmos justos e contratados em todo e por todo, para que possa cumprir seus legais e jurídicos efeitos, tanto no plano fôrmo dele.////

Lavras (RJ), 31 de Janeiro de 1985.

Lindalva Maria dos Santos Galvão
CPF 10.328 - pp/Lindalva Maria dos Santos Gabriel.

Maria do Nascimento Soares Santos
CPF 10.328 - Maria do Nascimento Soares Santos.

Antônio Patrício da Silva
CPF 10.328 - Antônio Patrício da Silva.

TESTEMUNHAS:

- 1) Maria do Nascimento do Nascimento
- 2) Antônio Patrício da Silva



FOLHA: 26

PROC.: 0485/10

RUBRICA:

acompanho a formalização de testamento Maria
das Santas Graciel Maria do Im-
perato Santos, Santas Paula Paula
da Silva, e Maria do Solano
do Mas Simão, Paula do nas do das
Santas Santa do que da fi
Joana da de 1965

Em test. P do verda

• Taboão

Est. Sinésio Torres Neto

Esc. Juramentada

2º Ofício



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME
ENÉAS PATRÍCIO DA SILVA

MATRÍCULA
079640 01 55 2016 4 00088 240 0022745- 61
(LIVRO C: 88 TERMO: 22745 FOLHA: 240)

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE	
MASCULINO	BRANCA	VIÚVO, 93 ANOS	
NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO		ELEITOR
BARÃO DE GRAJAÚ-MA	B44251092012-2 SSP-MA		NÃO
FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA			
FILIAÇÃO: RAJUNDO PATRÍCIO DA SILVA e IZABEL PEREIRA DA SILVA RESIDÊNCIA: NA RUA BENEDITO LEITE, 749, BAIRRO CENTRO, CAXIAS-MA			
DATA E HORA DE FALECIMENTO			DIA MÊS ANO
SEIS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS ÀS 00:15			06 04 2016
LOCAL DE FALECIMENTO			
HOSPITAL SÃO PAULO, TERESINA-PI			
CAUSA DA MORTE			
INSUFICIÊNCIA RESPIRATÓRIA AGUDA; SEPSIS GRAVE; PNEUMONIA; DISTÚRBO DE COAGULAÇÃO; INSUFICIÊNCIA CARDÍACA			
SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)			DECLARANTE
CEMITÉRIO DISTRITAL DE CAXIAS-MA			MARIA DAS GRAÇAS FRAGA DA SILVA LUZ
NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO			
JEFFERSON JOSÉ CAVALCANTI FERREIRA - 3099-PI			
OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES			
SEM INFORMAÇÃO			

NOME DO OFÍCIO: 2º OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL
OFICIAL(A): GLÓRIA MARIA FONSECA DE SANTANA
MUNICÍPIO: TERESINA-PI
ENDEREÇO: RUA SENADOR TEODORO PACHECO Nº 855 CENTRO

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Data e local: TERESINA, PI, 25 de Abril de 2016.

Sônia Maria Fonseca Batista
Assinatura do Oficial

Sônia Maria Fonseca Batista
Oficial Substituta
2º Cartório do Reg. Civil



ARPENBRASIL AA 003092237 BRP

FORMA: 48
PROD: 0485/16
SITUAÇÃO: 1

PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente Instrumento particular de procuração para administração: **IDINÉA DE JESUS FRAGA DA SILVA TEIXEIRA**, Portadora do CPF nº 077.598.353-53, e RG 049363693013-8 SSP/MA e **BRIGIDA MARIA FRAGA DA SILVA**, Portadora do CPF nº 095.230.733-20, RG 049543542013-2 SSP/MA, e **IZABEL GORETI FRAGA DA SILVA**, Portadora do CPF Nº 150.912.013-00, RG Nº 058156482016-6 SSP/MA, residentes e domiciliadas na RUA ANTONIO PEREIRA NETO, nº 485, BAIRRO: CENTRO, CEP: 65.602-240, Caxias – Ma, nomeiam e constituem sua bastante PROCURADOR (a) **MARIA DAS GRAÇAS FRAGA DA SILVA LUZ**, Portadora do CPF: 110.891.483-72, RG Nº 051769892014-4, residente a RUA ANTONIO PEREIRA NETO, nº 485, BAIRRO: CENTRO, CEP: 65.602-240, Caxias – Ma, são outorgados poderes para administrar exclusivamente, quaisquer situações referente a um imóvel Residencial, Localizado, a RUA BENEDITO LEITE, Nº 749, BAIRRO: CENTRO, CEP: 65.604-020, CAXIAS - MA podendo para tanto, mandatário prática, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: contratar alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novos valores, escolher os LOCATÁRIOS e fiadores, vistoriar o imóvel, assinar termo de vistoria de entrega e recebimento de chaves, publicar anúncios, receber aluguéis e quitar recibos, fazer executar e cumprir cláusulas contratuais, inclusive representar junto a Companhia de Eletricidade, Companhia de Água e Esgoto, Prefeituras e administrações Regionais e ainda Companhia Telefônica, podendo bloquear linhas telefônicas, instaladas no imóvel locado (se houver), entregar e receber chaves, pagar impostos, taxas devidas, assinando para este fim, requerimento, papéis ou quaisquer outros documentos, promover cobranças amigáveis ou requerer despejos dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado nas ações contra o mesmo inteiradas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam para bom fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Caxias (MA), 10 de Fevereiro de 2026.

CARTÓRIO DE NOTAS DE TERESINA
Mirlane Fonseca - Tabelião
Rua Governador João Pires Nº 1455
Fone: (86) 3304 2199 CEP: 64.048-522

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONFERE COM O ORIGINAL PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL. EXIBIDA NESTAS NOTAS. EM TEST. *uy* DA VERDADE.

DDU FÉ. Teresina/PI. 18/02/2026 14:05:39.
SELO AJG38131 - FIM. I CONSULTE EM www.tpi.jus.br/portalexta





5º OFÍCIO

CARTÓRIO DE NOTAS DE TERESINA

Ilmarine Fonseca - Tabelião
Rua Governador Joca Pires Nº 1455
Fone: (86) 3304-2199 - CEP: 64.048-522

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONFERE COM O ORIGINAL PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL EXIBIDA NESTAS NOTAS. EM TEST. Ver DA VERDADE. DOU FÉ. Teresina/PI, 18/02/2025 14:06:39. SELO AJG08132 - PRSW CONSULTE EM www.tjpi.jus.br/portalextre



Ver
Maria Tarcia Oliveira dos Santos - Escrevente
Emit: R\$ 4.53 TJ: R\$ 0.51 FEAD: R\$ 0.04 FNAOPEP: R\$ 0.04 MP: R\$ 0.36 Selo: R\$ 0.05 Total: R\$ 5.14



Idineia de Jesus Fraga da Silva Teixeira

IDINEIA DE JESUS FRAGA DA SILVA TEIXEIRA

CPF: 077.598.353-53

FORMA: 19
PROCESSO: 0483/16
RUBRICA:

5º OFÍCIO

Brigida Maria Fraga da Silva

BRIGIDA MARIA FRAGA DA SILVA

CPF: 095.230.733-20

5º OFÍCIO

Izabel Goreti Fraga da Silva

IZABEL GORETI FRAGA DA SILVA

CPF: 150.912.013-00

5º OFÍCIO

Maria das Graças Fraga da Silva Luz

MARIA DAS GRAÇAS FRAGA DA SILVA LUZ

CPF: 110.891.483-72

5º CARTÓRIO DE NOTAS DE TERESINA

Ilmarine Fonseca - Tabelião
Rua Governador Joca Pires Nº 1455
Fone: (86) 3304-2199 - CEP: 64.048-522

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE AS FIRMAS DE IDINEIA DE JESUS FRAGA DA SILVA TEIXEIRA e MARIA DAS GRAÇAS FRAGA DA SILVA LUZ NO DOCUMENTO PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL. EM TEST. Ver DA VERDADE. DOU FÉ. Teresina/PI, 18/02/2025 12:38:53. SELO AIK01171 - J2U9, AIK01172 - F00Z CONSULTE EM www.tjpi.jus.br/portalextre.

Ver
Naira Bruna dos Santos Sousa - Escrevente
Emit: R\$ 15.00 TJ: R\$ 3.00 FEAD: R\$ 0.16 FNAOPEP: R\$ 0.16 MP: R\$ 0.36 Selo: R\$ 0.05 Total: R\$ 20.67



5º CARTÓRIO DE NOTAS DE TERESINA

Ilmarine Fonseca - Tabelião
Rua Governador Joca Pires Nº 1455
Fone: (86) 3304-2199 - CEP: 64.048-522

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE AS FIRMAS DE IZABEL GORETI FRAGA DA SILVA e BRIGIDA MARIA FRAGA DA SILVA NO DOCUMENTO PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL. EM TEST. Ver DA VERDADE. DOU FÉ. Teresina/PI, 18/02/2025 14:04:41. SELO AJG08129 - 3GY3, AJG08130 - 1Z30 CONSULTE EM www.tjpi.jus.br/portalextre

Ver
Maria Tarcia Oliveira dos Santos - Escrevente
Emit: R\$ 15.00 TJ: R\$ 3.00 FEAD: R\$ 0.16 FNAOPEP: R\$ 0.16 MP: R\$ 0.36 Selo: R\$ 0.05 Total: R\$ 20.67



20
0485/26

REPUBLICA FEDERATIVA DO VALE DO RIO DO SANTO ANTONIO

ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PUBLICA

DELEGACIA GERAL DE POLICIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

062626381914



ASSINATURA DO TITULAR

Maria das Graças Fraga da Silva Luz

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO 052769892014-4

DATA DE EMISSÃO 10/03/2014

NOME MARIA DAS GRACAS FRAGA DA SILVA LUZ

FRANCISCO ENENAS PEREIRO DA SILVA E ALAIDE FRAGA DA SILVA

NACIONALIDADE BRASILEIRA

CAXIAS - MM

DATA DE NASCIMENTO 27/11/1952

RG ANTERIOR 000000000000000000

RG 02

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.166 DE 29/03/03

VIA-02

0185/16

Agência de Teresina Saneamento S/A
 CNPJ 27.187.814/0001-06 - 15.1000450/PA
 Av. Prof. Carlos J. Nery, 1460 - Jardim do Sol
 Cep 64069-640 - Teresina - PI - 06699-223 0000

TERESINA

NOME / ENDEREÇO
 MORADOR CARLOS ANTONIO DA SILVA
 RUA LINEG MARQUES 455 - FATIMA - TERESINA - PI - CEP: 64049402

CONTADOR
 010-01005-007879
 5
 0230900519936

PERÍODO	VALOR	DATA	VALOR
10-11-2025	1.344	04	04
11-12-2025	1.344	04	04
12-01-2026	1.344	04	04
01-02-2026	1.344	04	04
02-03-2026	1.344	04	04
03-04-2026	1.344	04	04

DATA 11/12/2025 1043
 ATUAL 09/01/2026 1092

TABELA DE TÁBUAS	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO DE FÓRULA
RESIDENCIAL TAXA DE CONSUMO DE 0,17 LITRO	VALOR REFERENTE ÁGUA - 505,79 > RESIDENCIAL - NORMAL - 45,03 VALOR DE ESGOTO - 342,68 > RESIDENCIAL - NORMAL - 45,03 MULTA POR ATRASO - 221,81 JUROS POR ATRASO - 871,03

SAC RESIDENCIAL
 TAXA DE CONSUMO DE 0,17 LITRO

21/01/2026 301,59

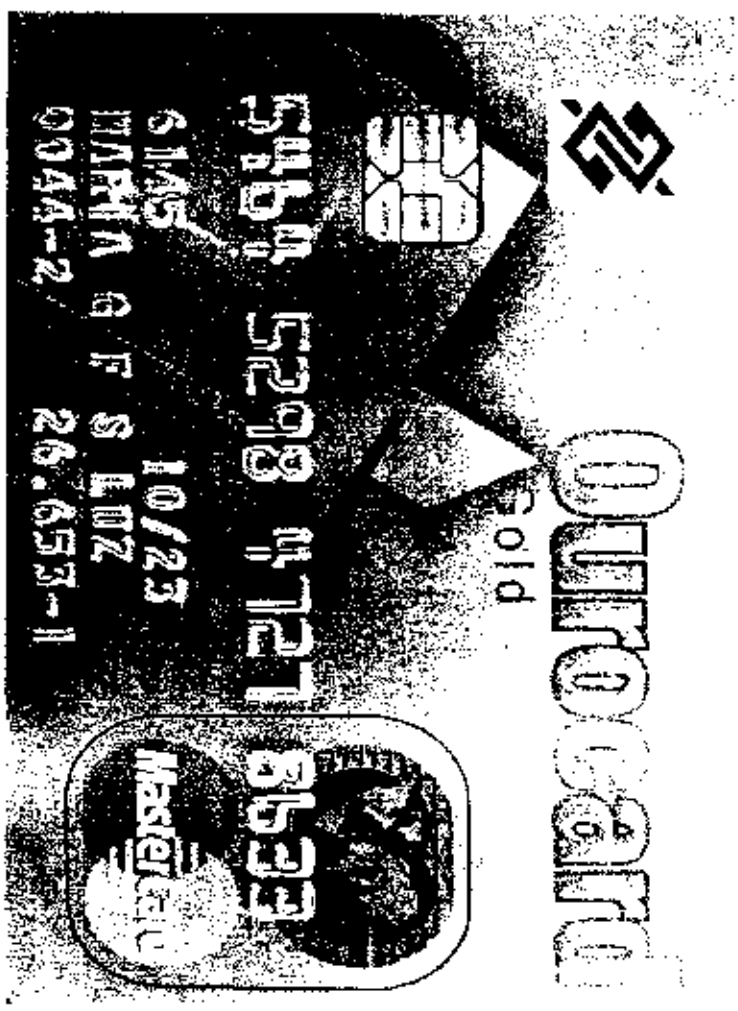
PROBLEMAS / ANOMALIAS

NOTIFICAÇÃO
 A VIOLAÇÃO DO CORTE / AUTO RELIÇÃO PELO CONSUMIDOR E PASSIVO DE
 MULTA NO VALOR DE R\$ 658,80 A R\$ 3.605,80

NOTIFICAÇÃO
 22/02/2026

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E QUANTIDADE DA ÁGUA ENTREGUE POR M³ DE 20 DE SETEMBRO DE 2017 ANEXO

POLICE: 22
PRISON: 0485/26
A. DECK: /





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

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

Nome: **MARIA DAS GRACAS PRAGA DA SILVA LUZ**
CPF: **110.891.483-72**

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'o' 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 15:47:36 do dia 23/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/03/2026.

Código de controle da certidão: **2344.2B9F.HG5I.5642**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FOLHA:	23
PROCO:	0485/16
RECEITA:	



TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DAS GRACAS PRAGA DA SILVA LUZ

CPF: 110.891.483-72

Certidão nº: 6897764/2026

Expedição: 02/02/2026, às 07:50:51

Validade: 01/08/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DAS GRACAS PRAGA DA SILVA LUZ**, inscrita no CPF sob o nº **110.891.483-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis nº 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CBJT, 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

O Banco Nacional de Devedores Trabalhistas consolida 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 órgãos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
GOVERNO DE CAXIAS

CERTIDÃO NEGATIVA**Nº. 0002094****Informações do Contribuinte**

REQUIZITO - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL
253144 - 01.02.069.0300.001

NOME DO CONTRIBUINTE
ENEAS PATRICIO DA SILVA

OPÇÃO:
008.153.653-49

Endereço do Fato Gerador - Imóvel

LOGRADUARO	NÚMERO	EDIFÍCIO	APTO./SALA	COMPLEMENTO
RUA VEREADOR FAUSE SIMÃO	00749			
BAIRRO	CEP	MUNICÍPIO/UF	LOTIFAMENTO	QUADRA
CENTRO	65930000	CAXIAS MA		LOTE

Endereço do Contribuinte

LOGRADUARO	NÚMERO	MUNICÍPIO	UF	EDIFÍCIO	BAIRRO	APTO./SALA
R BENEDITO LEITE	749	CAXIAS	MA	0	CENTRO	

NOME DO REQUERENTE**ENEAS PATRICIO DA SILVA****Nº. DOCUMENTO****008.153.653-49****OBSERVAÇÕES****OPCODE DE VALIDAÇÃO****FINALIDADE DA CERTIDÃO****Data de Emissão: 04/02/2026****Data de Validade: 05/05/2026**

A prefeitura do **Município de Caxias - MA**, por intermédio da Secretaria Adjunta de Gestão Fazendária, **CERTIFICA** que o contribuinte acima qualificado, encontra-se em situação regular perante a **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL** não constatando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa até a presente data, com validade da presente certidão em (90) dias, Conforme Código Tributário Municipal, fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados, mesmo referente a período anterior a emissão da presente certidão.

NADA MAIS havendo, o referido e verdade do que dou fé.

A respectiva Certidão de Débitos poderá ser **VALIDADA** no site <http://www.prefeituramoderna.com.br>
Escolha o município- IPTU- Documentos Emitidos - Validação da Certidão

Já nas certidões de empresas:

A respectiva Certidão de Débitos poderá ser **VALIDADA** no site <http://www.prefeituramoderna.com.br>
Escolha o município- ISS - Suporte - Validação de Certidão.

CAXIAS (MA), 04 de FEVEREIRO de 2026

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, **MARIA DAS GRAÇAS FRAGA SILVA DA LUZ**, declaro está de acordo com a renovação do **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de um imóvel de minha outorga, localizado na **Rua Benedito Leite, 749 - Bairro Centro**, para o exercício de **2026**.

Caxias, MA, 02 de fevereiro de 2026.

Maria das Graças Fraga Silva da Luz
Maria das Graças Fraga Silva da Luz
Outorgada

PROCESSO ADMINISTRATIVO

DATA:	27
PROT. Nº:	0485/26
SUBST. Nº:	
0485/2026	

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

João Batista B. Filho
Protocolo Geral
Mat. 9790-3

Caxias, MA, 02/02/2026.


Joséinaldo Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração

28

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO 600-CENTRO

13.478.684/0001-83

Exercício:

2026

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 0485 / 2026.

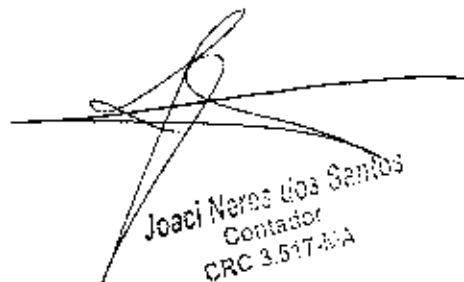
Informo que existe dotação orçamentária para ocorrer com a despesa do referido processo, conforme rubrica a seguir:

Órgão: 28 SEC MUN DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA
Unidade: 02 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS
Proj/Ativ: GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação: 08.244.0045.2053.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 507.000,00


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517/M-A

Caxias-MA, 02/02/2026



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

29
A

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 00485/2026

APROVAÇÃO, AUTORIZAÇÃO E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Ao
Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão de Contratação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe a Lei Federal nº 14.133/21 e alterações, **APROVO** os procedimentos até aqui realizados e **AUTORIZO**, Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de formalizar termo aditivo 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, 02/02/2026

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

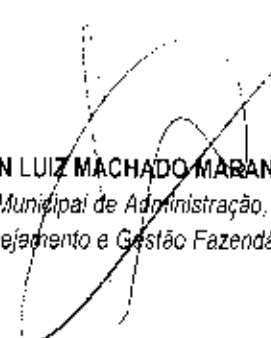
SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

30
A
Processo n. 00485/2026

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias, 02/02/2026


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

31/4

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 0485/2026**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) CASA DE ACOLOHIMENTO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA, situada no endereço a seguir: Rua Benedito Leite Nº 749, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- R\$ 43.296,00 (quarenta e três mil, duzentos e noventa reais).

DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

28.02.08.244.0045.2053.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Comissão Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 05 de fevereiro de 2026;

Igor Mario Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

Prefeito José Gentil Rosa Neto

Criado pela Lei 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, 690, Centro

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

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código para QR Code: 907671467212x5555253cc605866133a62ccc4117377ba25f161c79a7340187d3d6127363f307c1e70ca4861ca715c76c704a94341008f4022a71401

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 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da assinatura, acesse: <https://dom.caxias.ma.gov.br/diariooficial/1094-VOLUME 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
OTYON LUIZ MACIEL	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 02 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

Art. 1º. Ficam nomeados os integrantes do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração,

Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
JOSÉVALDO LUIZ PEREIRA	SECRETÁRIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 03 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
VITÓRIA MARIA MORAIS AZEVEDO	SECRETÁRIA ADJUNTA MUNICIPAL DE FINANÇAS	AS-3

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO



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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 04 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JANGELLO AUGUSTO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE		
ASSUNÇÃO COSTA SOUZA		ICG-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 05 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



Documento assinado digitalmente e com carimbo de tempo conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/05/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse: <https://dom.caxias.ma.gov.br/infonoticias/1394> - Volume 5 - Nº.6124/2025



MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JANGELLO AUGUSTO SECRETÁRIO MUNICIPAL 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	ES-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 07 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
A. SYSSANIRA MADAL SILVA FRANCO	SECRETÁRIA ADJUNTA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 08 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ARIANA RAQUEL SANTOS DE SOUSA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA	SS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA



36

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	SECRETÁRIA 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
TRISCIKA KARLA SOUSA	SECRETÁRIA 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
------	-------	---------



RODRIGO MARIO CUTRIM VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO
SANTOS CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JANES LEOB DE OLIVEIRA LIMA	PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISO-ADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ISAÍAS JOSÉ DA SILVA NETO	CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISO-ADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Diretor Administrativo Do SAAE;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
EVILÂNIA JEAN COSTA BARBOSA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	ESLAEO

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
DIRETOR SINDICA CAXIAS	PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS, CAXIAS PREV	PRECAPO

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
ALVARO RUA DE CASTRO	CHEFE DE GABINETE	AG-1



ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 17 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
URDINO	PRINCIPAL SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E	SOLADO
ALMEIDA JORDIVO	URBANISMO	

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO TERCEIRO DIA DO MÊS DE JANEIRO, DO

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 18 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ANTONIO RAFAEL CORREA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE URBANISMO	JAT 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



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
FALST ELOCF STMXG	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE LIMPEZA	SECRET
MUNIC		

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 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 nomeada a integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Comunicação:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MANUELA RANOS OLIVEIRA	SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO	SECRET

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:



	HINO DE CAXIAS LETRA: Teodoro Rêgo Júnior MUSICA: por Fláudio Pereira Clara estrela no céu maranhense, Lira flêbil do vozeiro cantor, Fus luz outra estrela não vemco, Nem a lira mais cheia do amor, Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Es a virgem torçada de rusas, Que te mira nas águas do rio, De onde as ninfas sutis, invejosas, Vêm beijar-te o perfil oração, Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Broquelada na paz tu trabalhas, E na paz confiança desconfias, Mas não temes o fragor de batalhas, Quem já trouxe a vitória nas lanças, Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Não crentes tens segos escárnios, Bentos seios do alvor da canção, Que nós somos unidos e bravos Filhos gracios da nova cornéla, Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Glória! Glória! As faanhas produzam, De princesa de alus, o serião, Cura fama e valor se derminam, Pelas terras de andaz Maranhão, Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis)
MUNICIPIO DE CAXIAS:060826 820000156	Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE CAXIAS:0608262000015 Dados: 2025.01.03 23:19:53 -03'00'  Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 62.604-000 https://caxias.ma.gov.br (90) 3571-3025





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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



45
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.



46

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

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará 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

47 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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

48

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 05 de fevereiro de 2026.

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00485/2026 Proteção Social

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, visando o funcionamento da Casa de Acolhimento de Pessoas em Situação de Rua, para atender as necessidades da SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL. PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA do Município de Caxias/MA.

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

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 um imóvel, visando o funcionamento da Casa de Acolhimento de Pessoas em Situação de Rua, localizado na Rua Fause Simão nº749, Bairro Centro, cujo processo é vinculado à SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL. PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 12/2026 - SEC ADM/PMC, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de fevereiro de 2026;
- b) Laudo Técnico de avaliação do imóvel, assinado pelo Sr. Francisco de Assis Assunção Araujo, Engenheiro Civil, datado de 02 de fevereiro de 2026;
- c) Documento de Formalização de Demanda (DFD), assinado pela Sra. Gardênia Maria Alves Santos, Secretária Municipal de Proteção Social, Pessoa Idosa e Primeira Infância, e pelo Sr. Hercilio Maciel Ribeiro, Fiscal de Contrato;



- d) estudo Técnico Preliminar (ETP), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de fevereiro de 2026;
- e) Termo de Referência (TR), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de fevereiro de 2026;
- f) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de fevereiro de 2026;
- g) Documentações do De Cujus proprietário do imóvel, a saber Sr. Eneas Patricio da Silva, certidão de óbito do mesmo, bem como escritura particular de compra e venda do mesmo, ademais procuração das herdeiras outorgando a Sra. Maria das Graças Fraga da Silva Luz, também herdeira, para administrar o imóvel, certidões negativas de débitos e Termo de aceite do mesmo;
- h) 00485/2026 Proteção Social;
- i) Autorização para abertura do processo, assinada pelo Sr. Othon Luiz Machado Maranhão, Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento e Gestão Fazendária, datada de 02 de fevereiro de 2026;
- j) Cópia do Diário Oficial do Município;
- k) Minuta do Contrato e seus anexos;
- l) Autuação do processo, informando a modalidade de Licitação a saber, inexigibilidade, assinada pelo Sr. Igor Mário Cutrim e datada de 05 de fevereiro de 2026, bem como despacho para Assessoria Jurídica na mesma data;

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



Ademais, cumpre informar que a SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel descrito no objeto da contratação, conforme mencionado acima.

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

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$3.936,00 (tres mil novecentos e trinta e seis reais) mensais. Pelo prazo de 11 (onze) 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 Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas. A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

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

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

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

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

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

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



59

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



III - CONCLUSÃO:

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

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

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

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

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

Caxias (MA), 06 de fevereiro de 2026.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. 56

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 06 de fevereiro 2026

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Desenvolvendo o desenvolvimento

57
CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00485/2026

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIA/LOCADORA: MARIA DAS GRAÇAS FRAGA DA SILVA LUZ

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA.

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

I. RELATÓRIO:

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

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

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

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

[Handwritten signature]



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver melhor é o nosso objetivo

58
CONTROLADORIA
GERAL

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 3.936,00 (TRÊS MIL, NOVECENTOS E TRINTA E SEIS REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 43.296,00 (QUARENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS).**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO



PREFEITURA DE
CAXIAS
Luz, ordem e bem-estar.

59
A
CONTROLADORIA
GERAL

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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

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

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
RUA DO SOL, 55 - JARDIM DOMINUS

60
CONTROLADORIA
GERAL

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

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

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

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

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

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

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

Com base na análise realizada dos documentos presentes nos autos do presente processo administrativo, verifica-se, **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:



PREFEITURA DE
CAXIAS
"Monte o país com a gente!"

61
CONTROADORIA
GERAL

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.

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

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 06 de fevereiro de 2026.

Lillian de Maria Paiva Souza

Lillian de Maria Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno

Isaias Jose da Silva Neto

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. 62 A

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0485/2026**

O Município de Caxias, Estado do Maranhão, por meio da Secretaria Municipal de Administração, com fundamento no Art. 74, inciso V e Parágrafo único, da Lei Federal 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 nº. Lei n. 14.133/2021.

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. **DECLARO** inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da representante, Sra. Maria das Graças Fraga Silva da Luz, residente e domiciliado nesta cidade, portadora do CPF/CNPJ nº 110.891.483-72, no valor total de R\$ 43.296,00 (quarenta e três mil, duzentos e noventa e seis reais) devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel representado pela Sra. Maria das Graças Fraga Silva da Luz, R\$ 3.608,00 (três mil, Seiscentos e oito reais), totalizando o valor global de R\$ 43.296,00 (quarenta e três mil, duzentos e noventa reais) para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0485/2026. **Determino** a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.

4. DA PUBLICAÇÃO

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

Caxias - MA, 06 de fevereiro de 2026.

Gardênia Maria Alves Santos
Secretário (a) Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa

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!

63
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001
INEXIGIBILIDADE Nº 010/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO 0485/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E A
REPRESENTANTE, A SRA. MARIA DAS
GRAÇAS FRAGA SILVA DA LUZ.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias - MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, a Sra. **Gardênia Maria Alves Santos**, portador (a) do CPF nº **504.967.943-53**, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)** e a representante, a Sra. **Maria das Graças Fraga Silva Da Luz**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **110.891.483-72**, a seguir denominado (a) **LOCADORA**, 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 da (o): **CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO 02**, situada no endereço a seguir: Rua Itapecuruzinho, quadra 05, Casa 22, Bairro: Constantino Castro, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em R\$ 3.936,00 (Três mil, novecentos e trinta e seis reais), totalizando o valor global de R\$ 43.296,00 (Quarenta e três mil, duzentos e noventa e seis reais).

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

28.02.08.244.0045.2053.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

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

334



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

64
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 11 (onze) meses, podendo ser renovado de acordo com a Lei nº 14.133/21;

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA

CNPJ: 06.082.820/0001-56
Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA
Site: www.caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

65
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA

CNPJ: 06.082.820/0001-56
Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA
Site: www.caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

66
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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

Cláusula Décima Sexta – DO FORO

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

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

Caxias (MA), 06 de fevereiro de 2026.

Gardênia Maria Alves Santos
Secretário (a) Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa
LOCATÁRIO (A)

Maria das Graças Fraga Silva Da Luz
LOCADOR/ REPRESENTANTE



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

67
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001;

INEXIGIBILIDADE Nº 010/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0485/2025;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e a SRA. MARIA DAS GRAÇAS FRAGA SILVA DA LUZ;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) CASA DE ACOLHIMENTO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA, situada no endereço a seguir: Rua Benedito Leite Nº 749, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município;

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

VIGÊNCIA: 11 (onze) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 3.936,00 (Três mil, novecentos e trinta e seis reais), totalizando o valor global de R\$ 43.296,00 (Quarenta e três mil, duzentos e noventa e seis reais).

DOTAÇÃO: 28.02.08.244.0045.2053.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

SIGNATÁRIOS: Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, o (a) Sr.(a) *Gardênia Maria Alves Santos*, portador (a) do CPF nº 504.967.943-53 e a representante, a Sra. Maria das Graças Fraga Silva Da Luz, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº 110.891.483-72, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 06 de fevereiro de 2026.
Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.