

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

05365/2025
13/11/2025

Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 06/2026/ADM/PMC - SEMAD - Solicitando Contratar Mediante Inexigibilidade de Licitação Locação de Imóvel para Funcionamento da SEDE DA ASSINTENCIA SOCIAL 2.

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

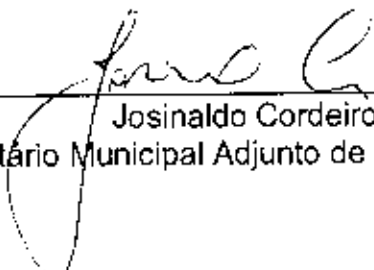
Ofício n. 731/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 13 de novembro de 2025.

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

A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2)**, no exercício de **2026**.

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número **5365/2025**
Nº. de Ordem _____
Caxias/MA **13/11/2025**


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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 5365/2025

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

PROPRIETÁRIO: MARIA HELENA SOUSA SANTOS

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na RUA MANOEL GONÇALVES, 1018", CENTRO, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 454,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 20,00m, fundo medindo 20,00m; Lado esquerdo medindo 22,00m; Lado direito medindo 22,00m.

Área construída total (m²): 228m² aproximadamente

Área averbada (m²): 228,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 454,00m²

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: <u>13/ 11 / 2025</u>
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):

RS: 239,00

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº
110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 13 de novembro de 2025

Francisco de Assis Assunção de A.
Eng. Civil - Resp. Téc.
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.083-3

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender as necessidades de atendimento e prestação de serviços a pessoas carentes e vulneráveis dentro da própria comunidade entre outros.

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao (SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2), 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 Manoel Gonçalves, nº 1018 - Centro - Caxias - MA, existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 360,00m2, localizado na Rua Manoel Gonçalves, nº 1018 - Centro - Caxias - MA.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR A SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2

02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES

03- 01(UM)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Prorrogação do contrato:

☒ Sim ☐ Não

Compra corporativa:

☐ Sim ☒ Não

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

☐ Sim ☒ Não

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

Data prevista para contratação: 31/12/2026.

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

Baixa ☐ Média ☐ Alta ☒

Forma da contratação:

Pregão ☐ Concorrência ☒ Dispensa/Inexigibilidade ☐ Outras _____

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

Caxias, 18 de novembro de 2025

Equipe Técnica:


Hercílio Maciel Ribeiro
Fiscal de contrato


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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise, refere-se ao processo nº 5365/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2** 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 precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação desse imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da **SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2**, visto que, tem boa localização e fácil acesso, numa avenida bem localizada da cidade e por ter características únicas.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam os critérios de vantagem 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 sede, a Administração Pública em geral, costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

3.1 LOCAÇÃO

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

3.2 Locação

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

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

3.3 Análise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2**, 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 Manoel Gonçalves, nº 1018 - Centro - Caxias - MA. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

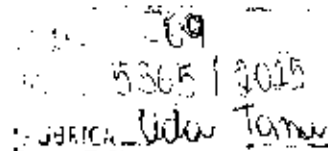
Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há o que se falar de parcelamento do objeto.

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

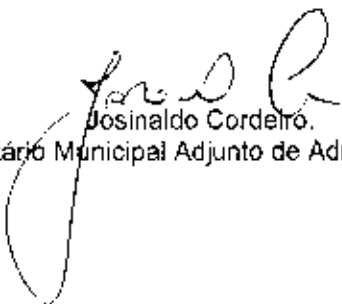
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 24 de novembro de 2025.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 5365/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2, e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:


Josinaldo Cordelro,
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

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

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 360,00m2, localizado na Rua Manoel Gonçalves, nº 1018 - Centro - Caxias - MA.

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 02 e 31 de janeiro de 2026.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

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

6. VALOR GLOBAL: R\$ 54.000,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

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

9. DA FISCALIZAÇÃO

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

9.4. O fiscal do contrato 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 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

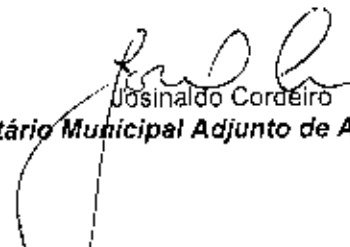
13.1 As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

Caxias, MA, 26 de novembro de 2025.

Atenciosamente,

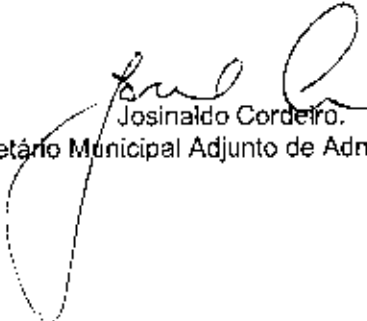

Josinaldo Cordêiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Caxias não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para o bom funcionamento e atender as condições estruturais mínimas da **SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2**, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, MA, 01 de dezembro de 2025.



Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO**

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

ENTRADA:

421

ALBA TANIA FUZA
OFICIAL DESIGNADA

SERVIÇO:

01

Caxias, MA, 29 de Março de 1977

DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO.

LOCALIZAÇÃO: RUA CEL. MANOEL GONÇALVES, S/Nº, - MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA.

CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA.

IMÓVEL: Posse e direitos foreiros e domínio útil de um terreno aforado ao Patrimônio Municipal, situada na Rua Coronel Manoel Gonçalves, medindo 10,00m (dez metros) de frente; 25,00m (vinte e cinco) metros pela lateral direita; 26,00m (vinte e seis metros) pela lateral esquerda; 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) de fundos, limitando-se pelo lado direito com uma pequena praça, sem denominação, entre a Rua Manoel Gonçalves e a Pedreira, pelo esquerdo com terreno do Sr. João Calixto de Sousa e fundos com quintal do Sr. Joaquim Sobrinho de Sena, com uma área de 260,00m², na zona suburbana, no segundo distrito e freguesia de São Benedito desta cidade.

PROPRIETÁRIO(S): ROSILDA AGUIAR OLIVEIRA, brasileira, maior, doméstica, residente nesta cidade. CPF n.º 027.772.663.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 10.879, desta Serventia. Atual matrícula trasladada das fls. 241/242 do Livro 2-B.

O Oficial Substituto /

/ Henrique Fuza Cichetto.

R-01/M-421

(COMPRA E VENDA).

Caxias, MA, 29 de março de 1977.

Do imóvel vendido - Um terreno medindo 10,00m (dez metros) de frente; 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral direita; 26,00m (vinte e seis metros) pela lateral esquerda e 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) pelo fundo, com todas as benfeitorias nele existentes, ou seja, uma morada de casa, coberta de telhas, paredes de alvenaria, madeira de lei, com 01 (uma) porta e duas janelas e um portão para garagem na frente, tendo os seguintes limites: pelo lado direito, limita-se com uma pequena praça entre a Rua Manoel Gonçalves e a Rua da Pedreira, pelo esquerdo com terreno de João Calixto de Sousa e fundos com quintal do Sr. Joaquim Sobrinho de Sena com uma área de 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados), situada na Rua Coronel Manoel Gonçalves, no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **TRANSMITENTE:** ROSILDA AGUIAR DE OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, de prendas domésticas, residentes nesta cidade. CPF n.º 027.772.663-67. **ADQUIRENTE:** JOÃO DE LIMA, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade. CPF n.º 039.042.885-34. Título de transmissão: Compra e Venda; forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Tabela do 1º Ofício desta cidade Maria Conceição Vieira, datada de 28 de janeiro do corrente ano. Valor do Contrato Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros) (a) Maria Conceição Vieira, Oficial do Registro de Imóveis, Henrique Fuza Cichetto, / Oficial Substituto.

R-02/M-421

(COMPRA E VENDA).

Caxias, MA, 08 de junho de 1990.

Do imóvel vendido: Um terreno medindo 10,00m (dez metros) de frente; 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral direita; 26,00m (vinte e seis metros) pela lateral esquerda e 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) de fundos, perfazendo uma área total de 260,10m², com todas as benfeitorias nele existentes, como seja uma morada de casa, coberta de

telhas, paredes de alvenaria, madeira de lei, com uma porta e duas janelas de frente e uma porta para garagem na frente, tendo os seguintes limites: limitando-se pela frente com a Rua Coronel Manoel Gonçalves, pela lateral direita com uma pequena praça entre a Rua Manoel Gonçalves e a Rua da Pedreira, pelo lado esquerdo com terreno de João Calixto de Sousa e fundos com quintal de Sr. Joaquim Sobrinho de Sousa, sita à Rua Cel. Manoel Gonçalves, no 2.º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **VENDEDOR: JOÃO DE LIMA** e sua mulher **JANDIRA LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiros, maiores, casados, comerciantes, residente e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 098.042.883-34, neste ato representados por seus bastante procurador Nilton Max Ferreira de Oliveira, brasileiro, maior, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI nº 1.418.166 SSP/PB e do CPF nº 335.001.003-25, conforme procuração que apresentou. **COMPRADOR: PEDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da **Identidade nº 511.719 SSP/PI** e do **CIC nº 046.462.584-04**. Título de transmissão – Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Escrevente do 1.º Ofício desta cidade José Ribamar Vieira, em data de hoje. Valor do Contrato Cr\$ 389.367,00. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis, Henrique Fiuza Cichetto, Oficial Substituto.

R-03/M-421 (CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL)

Caxias, MA, 02 de julho de 2007

Por Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.5988.2200, emitida em 27 de julho de 2.007, em forma legal: **O EMITENTE CREDITADO, PEDRO DE OLIVEIRA**, CNPJ 06.098.636/0001-02, estabelecida na Av. Central, 1.500 Refinaria, Caxias – MA, representada por seu titular Pedro de Oliveira CPF nº 046.462.584-04 e RG nº 511.719-SSP/PI, brasileiro, casado com comunhão total de bens, residente na Rua Cel. Libanio Lobo, 743 Centro, Caxias-MA e sua mulher **MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, residente no endereço acima, portadora do CPF nº 782.617.753-72 e RG 194.965 SSP/PI, constituíram sobre o imóvel da presente matrícula, uma hipoteca de 1.º grau ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0093-48, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 2.284.000,00 (dois milhões e duzentos e oitenta e quatro mil reais). Encargos Financeiros: juros devidos à taxa efetiva de 11,5% a. a. (onze inteiros e cinco décimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível mensalmente no dia 26 (vinte e sete) de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e sua liquidação da dívida sobre o saldo devedor médio diário do período do cálculo. Forma de Pagamento – I – Relativamente à parcela do crédito lastreado com recursos do FNE, O principal da cláusula será reembolsado em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se primeira em 27 de julho de 2.007 e a última em 27 de dezembro de 2.008, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. II – Relativamente à parcela do crédito lastreada com Recursos Internos do Banco (RECIN): O principal da dívida será reembolsado em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas e vencendo-se a primeira em 27 de julho de 2.007 e a última 27 de dezembro de 2.008 e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas somado ao valor correspondente aos juros, com as demais condições constantes do título. O referido é verdade: do que dou fé. Estava o selo de fiscalização geral nº 8039438. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis, Henrique Fiuza Cichetto, Oficial Substituto.

R-04/M-421 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Caxias, MA, 23 de novembro de 2009.

Nos termos da Liberação Vinculação de Garantia, expedida pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, procedo as baixas das hipotecas dos imóveis de propriedades de **PEDRO DE OLIVEIRA**, CNPJ nº 06.098.636/0001-02, devidamente registrados em graus nas matrículas, folhas e livros conforme abaixo, referente a Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.5988.2200 de 27/06/2007, do valor de R\$ 2.284.000,00 (dois mil duzentos e

Vide Ficha nº 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/pqDZE-RDP9J-SSQMG-SBE3>

registro

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

ALBA TÂNIA FIUZA
OFICIAL DESIGNADA

REGISTRO

02

MATRÍCULA

421

Caxias, MA, 29 de Março de 1977.

oitenta e quatro mil reais) tendo em vista a liquidação da dívida. O referido é verdade; do que dou fé. Estava o selo de fiscalização geral nº 10842020 (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiúza Cichetto, / / Oficial Substituto.

AV-05/M-421

(CADASTRO MUNICIPAL).

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

Nos termos da Cédula de Crédito Comercial registrada sob o nº 06 (seis), infra, instruída da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do Município datada de 23 de Outubro de 2013, com código de controle da certidão: 49DC.E981.9CFF.D8B5, emitida pela Prefeitura Municipal local, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é designado na **Inscrição Municipal** sob o nº "01.2.060.0022.001", cadastro nº 000004406, Setor 00002, Quadra 060, Lote 0022, localizado na Rua Manoel Gonçalves nº 1018, Caxias-MA. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / / Henrique Fiúza Cichetto, Protocolo nº 33.010 de 22 de outubro de 2013. Selo nº 17963640. Valor do ato: R\$-40,50.

R-06/M-421

(HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL).

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

DEVEDOR: PEDRO DE OLIVEIRA, acima qualificado. **VÊNIA CONJUGAL/AVALISTA:** MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, acima qualificada. **CRÉDOR:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ nº 07.237.373/0093-48 por sua agência de Caxias/MA. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial número 93.2013.3384.8437, datada de dezoito de outubro de dois mil e treze (18/10/2013). **VALOR:** R\$-3.670.000,00 (três milhões e seiscentos e setenta mil reais). **JUROS:** à taxa efetiva de 17,46% ao ano. **VENCIMENTO:** Em dezesseis de outubro de dois mil e quinze (16/10/2015). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/11/2013 e a última em 16/10/2015, sendo as primeiras 23 (vinte e três) prestações no valor de R\$ 152.916,86 e 01 (uma) ou seja, a última no valor de R\$ 152.916,82. **OBSERVAÇÕES:** 1) As hipotecas foram registradas sob o nº 13 na matrícula nº 13.632; sob o nº 09 na matrícula nº 6.103; sob o nº 10 na matrícula 3.692; sob o nº 07 da matrícula nº 473; e sob o nº 32 da matrícula 151; 2) A cédula foi registrada sob o nº 3.337 do Livro 3 - registro auxiliar, desta Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada: NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial Substituto / / Henrique Fiúza Cichetto, Protocolo nº 33.010 de 22 de outubro de 2013. Selo nº 17963641. Valor: R\$-3.269,10. (item informativo 16.51).

AV-07/M-421

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).

Caxias, MA, 23 de setembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de liberação de garantia datado de 22 de Setembro de 2016, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, e esta averbação para constar que o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, por sua agência de Caxias-MA, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob o Nº 06 (SEIS), supra, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. (Digitador por: Valdimar Rios da Silva). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / / Alisson de Abreu

AV-08/M-421 - AVERBAÇÃO INFORMATIVA, Protocolo nº 49.506 de 23 de maio de 2024, em nome de 2024. Nos termos do Ofício nº 111/2024 - SEREF/PMC datada de 23 de maio de 2024, assinada pela Secretária Municipal de Política de Regularização Fundiária, Gracy Viana Maia, instruído com Certidão de Regularização Fundiária - CRF nº 108/2024, datada de 30 de abril de 2024, seus anexos, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se no NÚCLEO URBANO INFORMAL QUADRA 60, ZONA 02, LOTE 18, registrada na matrícula nº 33.910, lançada na Ficha Auxiliar NADA MAIS. (Digitado por los). O referido é verdade e dou-lo. O Oficial de Registro Substituto, / Anderson Medeiros Delmiro. Caxias, MA, 16 de julho de 2024. Selo de Fiscalização nº AVEŠVD030619BMZZSZUJGWQEW724. Valor do ato: R\$ 121,07.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou-lo, ser esta certidão de inteiro teor da matrícula de nº 421-0170-001811-2-1011421-02, expedida em forma eletrônica nos termos do art. 12 § 1º da Lei 8.016.

Conforme § 1º do art. 19 da Lei 8.016/1979, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, bem como das restrições sobre o imóvel, independentemente de qualquer certificação específica de conteúdo.

Caxias/MA, 16 de janeiro de 2025.

Glauco Cassio Branco Freixo
Técnico e Oficial Registrador Intendente
Válida por 30 dias

Federatário - T1034

Selo: CERINT030619HMON8K450LMQ3I31

16/01/2025 - 10/27/25 - 16,244 - Parcela: EVERSON MACHADO RAYOS
CORREA

Total: R\$ 93,01 - EIR - R\$ 17,31 - FERC - R\$ 2,31 - PARCEL - R\$ 3,45 - FEMP - R\$ 0,94. Consulte a validade deste selo no site: www.registro.ma.gov.br



Federatário - T1014

Selo: CEREL0306192LY4AH4LS6AYCM22

16/01/2025 - 10/27/25 - 16,244 - Parcela: EVERSON MACHADO RAYOS
CORREA

Total: R\$ 93,01 - EIR - R\$ 17,31 - FERC - R\$ 2,31 - PARCEL - R\$ 3,45 - FEMP - R\$ 0,94. Consulte a validade deste selo no site: www.registro.ma.gov.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO

MATRÍCULA Nº

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

FOLHA

PROCC

RUBRICA

473

ALBA TÂNIA FIUZA
OFICIALA DESIGNADA

01

Caxias, MA, 13 de Maio de 1977.

DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO

LOCALIZAÇÃO: PRAÇA CARDEAL MOTA - MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA

CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA

IMÓVEL: Uma morada de casa, coberta de telhas, madeira de lei, sistema colonial tijolos e taipa, com três portas e um janelão, de frente para a Praça Cardeal Mota, por onde mede dez metros e sessenta centímetros (10,60); duas portas e quatro janelas para a Rua da Pedreira, por onde mede dezenove metros e vinte centímetros (19,20m), com os seguintes compartimentos: uma (1) sala de entrada, um corredor, quatro (4) dormitórios, copa, cozinha, banheiro aparelho sanitário, piso de cimento polido, pintado a tinta d'água, limitando-se pelo lado direito com um terreno cercado que era de propriedade do Sr. Raimundo Costa Sobrinho hoje do Sr. Andenago Teles, pelo esquerdo com a Rua da Pedreira e fundos com a casa e quintal que era do Sr. Melquiades Severo Magalhães, hoje do Sr. Emílio, situada na **Praça Cardeal Mota**, fazendo esquina para a Rua da Pedreira, no segundo distrito e freguesia de São Benedito desta cidade.

PROPRIETÁRIO(S): MARIA TEREZINHA PEREIRA SANTANA e seu marido **MÁRIO BARBOSA DE SANTANA**, brasileiros maiores, casados residentes nesta cidade- CPF nº 091.119.211

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 11.071 datada de 17/09/1974 desta Serventia. Atual matrícula trasladada das fls. 345 do Livro 2-B.

O Oficial Substituto / Henrique Fiúza Cichetto.

R-01/M-473

(COMPRA E VENDA)

Caxias, MA, 13 de maio de 1977.

Do imóvel vendido. Um terreno desmembrado da casa de residência dos vendedores, cujo terreno mede 7,83m (sete metros e oitenta e três centímetros) de frente; 20,00m (vinte metros) pelas laterais e fundos com 9,15m (nove metros e quinze centímetros), limitando-se por um lado com dona Petronília Magalhães pelo outro lado com a vendedora e fundos com Francisco Alves Pereira, situada na Rua da Pedreira, no segundo distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **TRANSMITENTE: MARIA THEREZINHA PEREIRA SANTANA**, brasileira maior, casada com separação de bens, doméstica, neste ato assistida por seu marido Mário Barbosa de Santana, brasileiro, todos residentes nesta cidade. CPF nº 124.336.593 e 091.119.663, ela neste ato representada por seu bastante procurador o mesmo seu marido Mário Barbosa de Santana, já qualificado, conforme procuração que apresentou. **ADQUIRENTE: JOSIAS DE SOUSA LIMA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade. CPF nº 064.651.453-91. Título de Transmissão - Compra e Venda. Forma do título sua procedência e caracterização - Escritura de Compra e Venda, lavrada pela Tabelião do 1º Ofício desta Comarca Maria Conceição Vieira, em data de 1 de abril do corrente ano. Valor do Contrato - Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros), (z) Maria Conceição Vieira, Oficial do Registro de Imóveis, Oficial do Registro de Imóveis. O imóvel objeto do Registro 01, desta matrícula, foi matriculado sob o nº 18.399 ficando encerrado. Caxias, 21/05/2010. O Oficial (a) Durval Cichetto Junior, Henrique Fiúza Cichetto, Oficial Substituto.

R-02/M-473

(COMPRA E VENDA)

Caxias, MA, 01 de junho de 1979.

Do Imóvel Vendido, uma morada de casa, coberta de telhas, madeira de lei, sistema colonial, tijolo de Alvenaria e taipa com três portas e um janelão para Praça Cardeal

Mota, por onde mede 10.60 (dez metros e sessenta centímetros) duas portas e quatro janelas para a Praça Cardeal Mota, por onde mede 19.20 (dezenove metros e vinte centímetros) (1) sala de entrada, um corredor, quatro dormitórios, copa, cozinha, banheiro, aparelho sanitário, piso de cimento polido pintado a tinta d'água, limitando-se por um lado com propriedade do Sr. João de Lima, pelo outro lado com a Rua da Pedreira e fundos com Josias de Sousa Lima, situado à Rua Cardeal Mota, no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **TRANSMITENTE: MARIA TEREZINHA PEREIRA SANTANA**, brasileira, maior, casada, de prendas domésticas, residentes nesta cidade, CPF nº 243.36593-53, assistida por seu marido **MÁRIO BARBOSA DE SANTANA**. **ADQUIRENTE: MANOEL ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 124.335.273-68. Título de Transmissão - Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização - Escritura Pública de compra e venda, lavrada pela Tabela do 1º Ofício Maria Conceição Vieira, em data de 28 de Maio do corrente. Valor do Contrato - Cr\$ 40.000,00. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto, /_____/ Oficial Substituto.

R-03/M-473

(COMPRA E VENDA).

Caxias, MA, 24 de agosto de 1990.
Do Imóvel vendido - Uma morada de casa, coberta de telhas, madeira de lei, sistema colonial, tijolos de Alvenaria, com três portas e um janelão para Praça Cardeal Mota, por onde mede 10.60 (dez metros e sessenta centímetros) duas portas e quatro janelas para a Rua da Pedreira, por onde mede 19.20 (dezenove metros e vinte centímetros) 01 sala de entrada, um corredor, quatro dormitórios, copa, cozinha, banheiro, aparelho sanitário, piso de cimento polido pintado a tinta d'água, perfazendo uma área de 198m², limitando-se por um lado com propriedade que era de João de Lima, hoje do comprador, pelo outro lado com a Rua da Pedreira e fundos com Josias de Sousa Lima, sita à **Praça Cardeal Mota**, no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade. **VENDEDORES: MANOEL ALBERTO DA SILVA** e sua mulher **ALZIRA CARDOSO DA SILVA**, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados em Tianguá-CE, portadores do CPF nº 124.335.273-68, neste ato representado por seu bastante procurador, Overlando Lima de Oliveira, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade, portador da Identidade nº 713.666-PI e do CPF nº 242.814.203-15, conforme procuração que apresentou. **COMPRADOR: PEDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Identidade nº 511.719-SSP-PI e CPF nº 046.062.484-04, Título de Transmissão- Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização - Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Escrevente do 1º Ofício desta cidade José Ribamar Vieira, em data de 24 de julho do corrente ano. Valor do contrato - Cr\$ 50.000,00. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis. Henrique Fiuza Cichetto, /_____/ Oficial Substituto.

R-04/M-473

(HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL).

Caxias, MA, 02 de julho de 2007
Cédula de Crédito Comercial nº 9320075988, com vencimento para 27 de dezembro de 2008, em forma legal. **EMITENTE CREDITADO: PEDRO DE OLIVEIRA**, CNPJ/MF nº 06.098.636/0001-02, estabelecida a Av. Central nº 1.500, Bairro Refinaria nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.098.636/0001-02, nesta cidade, representada por seu titular **PEDRO DE OLIVEIRA**, CPF nº 046.462.584-04, RG 511.719-SJSP-PI, brasileiro, casado com comunhão de bens, comerciante, residente e domiciliado a Rua Cel. Libânio Lobo, nº 743, centro, Caxias-Ma e seu cônjuge **MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 782.617.753-72, RG. 194.965-SSP-PI, brasileira, casada com comunhão total de bens, residente e domiciliada a Rua Cel. Libânio Lobo nº 743, Terreo, Centro- Ma, representada por seu procurador Milton Max Ferreira de Oliveira, CPF nº 335.001.003-25 RG nº 141.816.655-PA, brasileiro solteiro, gerente Administrativo, residente e domiciliado a Rua Cel. Libânio Lobo, nº 743, Caxias-Ma, como **CRETOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0093-48. Valor - R\$- 2.284.000,00 (dois milhões duzentos e oitenta e quatro mil reais). Encargos Financeiros: 1) sobre a parcela do crédito com recursos do FNE; juros devidos à taxa efetiva de 11.5%a.a. onze inteiros e cinco décimos por cento ao ano) sendo o valor dos juros calculados e capitalizados mensalmente exigível mensalmente no dia 27(vinte e sete) de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal e no vencimento e na liquidação
Vide Ficha nº 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validador/BYXSR+MVSOC-U423U-80

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO**

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

473

ALBA TANIA FIUZA
OFICIALA DESIGNADA

02

Caxias, MA, 13 de Maio de 1977.

da dívida sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. II) sobre a parcela do Crédito com Recurso Interno do Banco (RECIN), como devidos juros à taxa de 1,85% a.m. (um inteiro e oitenta e cinco centésimo por cento, ao mês). Forma de Pagamento: 1) relativamente à parcela do Crédito lastreado com recurso do FNE: O principal da dívida será reembolsado em 18 dezoito prestações mensais e sucessivas vencendo a primeira em 27 de julho de 2007 e a última em 27 de dezembro de 2008 e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor do principal pelo número de prestação vincendas somada ao valor correspondente aos juros. II) Relativamente a parcela do Crédito com Recursos Internos do Banco (RECIN): O principal e da dívida será reembolsado em 18 dezoito prestações mensais e sucessivas, e o valor de cada prestação será obtida mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas somado ao valor correspondente aos juros fica gravado em hipoteca de 1ª 2ª 3ª 4ª 5ª 6ª graus para segurança e garantia do pagamento desta dívida com todos os encargos pactuados com as demais condições constantes do Título. O referido é verdadeiro do que dou fé. Estava o selo de fiscalização geral nº. 8039438 e 8039439. Está conforme. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis, Henrique Fiuza Cichetto, / _____ / Oficial Substituto.

AV-05/M-473

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).

Caxias, MA, 23 de novembro de 2009.

Nos termos da Liberação Vinculada de garantia expedida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, proceder a baixa da hipoteca dos imóveis de propriedade de PEDRO DE OLIVEIRA, acima qualificado, devidamente registrado em graus nas matrículas, referentes Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.5988.2200, de 27/06/2007, do valor de R\$ 2.284.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e quatro mil reais), tendo em vista a liquidação da dívida. Estava selo de fiscalização geral nº 10842015. (a) José Ribamar Vieira, Oficial do Registro de Imóveis, Henrique Fiuza Cichetto, / _____ / Oficial Substituto.

AV-06/M-473

(CADASTRO MUNICIPAL).

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

Nos termos da Cédula de Crédito Comercial registrada sob o nº 07 (sete), infra instruída da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do Município datada de 23 de outubro de 2013, com código de controle da certidão: 5E97 5AF1.A744.6E47, emitida pela Prefeitura Municipal local, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é designado na inscrição Municipal sob o nº "01.2.060.0055.001", cadastro nº 000004407, Setor 00002, Quadra 060, Lote 0055, localizado na Praça Cardeal Mota nº 311, Caxias-MA, NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / _____ / Henrique Fiuza Cichetto. **Protocolo nº 33.010 de 22 de outubro de 2013.** Selo nº 17923642. Valor do ato: R\$-40,50.

R-07/M-473

(HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL).

Caxias, MA, 24 de outubro de 2013.

DEVEDOR: PEDRO DE OLIVEIRA, acima qualificado **VÊNIA CONJUGAL/AVALISTA:** MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, acima qualificada **CREDOR:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ nº 07.237.373/0093-45, por sua agência de Caxias/MA. **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial número 93.2013.3364.8437, datada de dezoito de outubro de dois mil e treze (18/10/2013). **VALOR:** R\$-3.670.000,00 (três milhões e seiscentos e setenta mil reais). **JUROS:** à taxa efetiva de 17,46% ao ano. **VENCIMENTO:** Em dezesseis de outubro de dois mil e

FOLHA: 01
PROD: 5365/2015
FOLHA: 01
PROD: 5365/2015
16/10/2015). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 04 (quatro) prestações sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/11/2013 e a última em 16/10/2015, sendo as primeiras (uma e três) prestações no valor de R\$ 152.916,66 e 01 (uma) ou seja, a última prestação de R\$ 152.916,82. **OBSERVAÇÕES:** 1) As hipotecas foram registradas sob o nº 13 na matrícula nº 13.632 sob o nº 09 na matrícula nº 6.103, sob o nº 10 na matrícula 3.692, sob o nº 32 da matrícula nº 151 e sob o nº 06 na matrícula 421; 2) A cartula foi registrada sob o nº 3.337 do Livro C - registro auxiliar desta Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia anexa NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial Substituto / Henrique Fiuze Cinheiro. **Protocolo nº 33.919 de 22 de outubro de 2013.** Selo nº 7923643 Valor R\$ 3.320,10 (item informativo 10.31)

AV-08/M-473

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).

Caxias, MA, 23 de setembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de liberação de garantia datado em 22 de Setembro de 2016, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, e esta averbação para constar que o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, por sua agência em Caxias-MA, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o Nº 07 (SETE) supra, ficando portanto, cancelado aquele onus NADA MAIS. (Digitador por Valdimar Rios da Silva). O referido é verdade e dá fé. O Oficial Substituto / Alisson de Abreu Almeida. **Protocolo nº 35.915 de 22 de Setembro de 2016.** Selo nº 23908567 Valor do ato: R\$ 19,70

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, dou fé, ser esta certidão o inteiro teor da matrícula de nº 473/0171, 03/08/19 2 0030473-04 expedida em forma reprodutiva nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.216

Conforme § 1º do art. 19 da Lei 6.216/1973, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo ofício.

Caxias-MA, 16 de janeiro de 2025.

Grace Castelo Branco Freitas
Tabelião Oficial Registradora Intenentora
Válida por 50 anos

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT0306197Y43ANVEY3NDG445

18/01/2026 - 10/07/26 - 13/24/1 - Parcela: EMERSON MACHADO RAMOS CORREA
Total: R\$ 95,90 - Empl: R\$ 87,31 - FERC: R\$ 2,51 - FADER: R\$ 3,48 - FEMF: R\$ 3,49. Consulte a validade deste selo no site <http://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERELE030619KCZ91TVPB06XWK62

18/01/2026 - 10/07/26 - 13/24/1 - Parcela: EMERSON MACHADO RAMOS CORREA
Total: R\$ 95,94 - Empl: R\$ 87,04 - FERC: R\$ 2,26 - FADER: R\$ 3,34 - FEMF: R\$ 0,30. Consulte a validade deste selo no site <http://selo.tjma.jus.br>



FOLHA:	39
PROJ:	5865 / 2015
RUBRICA:	Uda Tama

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BYX5R-MV5GC-U4Z3U-83H2M

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Grace Castelo Branco Freitas (CPF 666.807.194-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

QUADRO RESUMO CONTRATO DE VENDA E COMPRA E OUTROS FACTOS

ITEM 01- PROMITENTE VENDEDOR

PEDRO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 046.462.584.-04 e RG: 511.719 SSP/PI, e sua cónjuge, **Maria Ferreira de Oliveira**, brasileira, empresaria, inscrita no CPF: 782.617.753-72 e RG: 194.965 SSP/PI, residentes e domiciliados na Rua Coronel Libanio Lobo, nº743, Centro, Caxias-MA.

ITEM 02 - PROMITENTE COMPRADOR

MARIA HELENA SOUSA SANTOS, brasileira, maior, inscrita no CPF: 81060091-53 e RG: 62718958-4 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Pintassilgo QD A, A21, Vila Paraíso, Caxias-MA.

ITEM 03 - IMÓVEL

Imóvel localizado na Rua Manoel Gonsalves, S/N, Centro, Caxias-MA. Imóvel conta com duas matrículas de Nº421 e Nº473, devidamente registrados no cartório do 1º ofício de Caxias-Ma.

ITEM 04 - PREÇO TOTAL

IMÓVEL COMERCIAL NO VALOR DE R\$500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)

ITEM 05 - FORMA DO PAGAMENTO

- a) R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) pago de entrada como título de sinal no ato da assinatura deste contrato.
- b) R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS) EM ATÉ 15(QUINZE) DIAS APÓS O PAGAMENTO DA ENTRADA.

CLÁUSULA ÚNICA -Fica acertado que o VENDEDOR pagará a está imobiliária a importância de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), no ato do recebimento da entrada a título de honorários de comissão de intermediação, conforme contrato de divulgação, cujo pagamento dar-se-á na modalidade elencada no item 05 letra a. Conta para transferência: AG:014-4 C.C.42015-8 ou PIX: 99988337767 (celular) Igor Garcia Aguiar. O VENDEDOR autoriza o COMPRADOR a transferir a comissão direto para imobiliária.

RUA RIO BRANCO, Nº 132 A - CENTRO CAXIAS MA

www.novolarcaxias.com.br





8



CONDIÇÕES CONTRATO DE VENDA E COMPRA

Por este instrumento particular de venda e compra as partes qualificadas nos itens 01 e 02 do quadro resumo, tem entre si justo e contratado o compromisso de venda e compra do imóvel descrito no item 03 do quadro resumo, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas:

I - Partes

1º - De um lado, como PROMITENTE VENDEDOR, figura a pessoa devidamente qualificada no item 01 do quadro resumo e adiante simplesmente designada "vendedor".

2º De outro lado, adiante simplesmente designado "comprador", devidamente qualificada no item 02 do quadro resumo, figura PROMITENTE COMPRADOR do imóvel descrito e caracterizado no item 03 do quadro resumo.

II - Objeto

3º- O VENDEDOR é senhor, legítimo possuidor, proprietário e administrador do imóvel descrito e caracterizado no item 03 do quadro resumo.

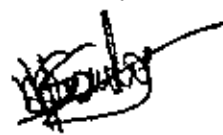
4º- Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR, e este a comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado no item 03 do quadro resumo, de que aquele que é titular, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço determinado no item 04 do quadro resumo e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

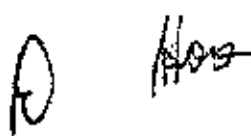
III - PREÇO

5º- O VENDEDOR recebe do COMPRADOR, no ato da assinatura, a quantia descrita no item 05 do quadro resumo, a título de pagamento.

RUA RIO BRANCO, Nº 132 A - CENTRO CAXIAS MA

www.novolarcaxias.com.br







IV - Resolução por inadimplemento das partes

07º- A falta de qualquer dos pagamentos estipulados neste contrato autorizará o VENDEDOR a notificar o COMPRADOR judicialmente ou através de Cartório de Títulos e Documentos, nos termos do Decreto-Lei 745/1969, para purgar a mora no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimentos da notificação, acarretando, de *pelo jure*, após o prazo para purgação de mora, a resolução deste contrato, as partes concordam com uma multa contratual de 20%(vinte por cento) dos valores pagos mais a comissão da corretagem, conforme Art. 725 do código civil, estabelecidos como *clausula penal compensatória*.

V- Posse

08º- Mediante o pagamento da entrada.

VI- Escritura precária

09º- As despesas com ato da escritura, tais como ITBI (Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis), custas e emolumentos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR.

Toda e qualquer documentação ou despesas inerentes a regularização do imóvel para ficar apto a transferência, será de responsabilidade do VENDEDOR.

VII- Tributos devidos em razão do imóvel

10º- Até a entrega do bem, correrão por conta exclusiva do VENDEDOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais (IPTU), de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato que, a partir da data da entrega das chaves, serão de responsabilidade do COMPRADOR.

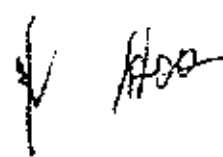
VIII- Vícios e área do imóvel

11º- A presente venda e compra é feita em caráter *AD CORPUS*, tendo os compradores examinado, no local, as medidas, e não dará qualquer das partes o direito de pleitear diferenças em razão da metragem.

RUA RIO BRANCO, N° 132 A - CENTRO CAXIAS MA

www.novolarcaxias.com.br





IX- Irrevogabilidade e irretratabilidade

12º- O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento das obrigações ao COMPRADOR ou descumprimento das condições aqui impostas, renunciando as contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

X- Disposições Gerais

13º- Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente surgirem deste contrato, as partes elegem o Foro do local do imóvel, com renúncia expressa de qualquer outro.

14º- Para todos os fins e efeitos de Direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

15º- Todas as notificações e comunicações decorrentes deste contrato serão feitas com base no endereço comunicado pelos contratantes e constante deste instrumento (itens 01 e 02 do quadro resumo), presumindo-se válidas caso não tenham, anteriormente, dado inequívoca ciência de alteração do seu domicílio, sujeitando-se as consequências desta omissão.

Parágrafo único. O COMPRADOR nomeia-se procurador para receber notificações decorrentes deste contrato.

16º- O presente instrumento retifica, ratifica e substitui as tratativas anteriores entre as partes, consolidando a vontade das mesmas.

17º- Caso qualquer das partes seja obrigada a recorrer a meios judiciais para assegurar os direitos decorrentes deste contrato, ou no caso de mora, e sem prejuízo da integral execução deste, a outra parte incorrerá em correção monetária desde a data do vencimento até a final da liquidação, multa de 20%, além de ficar responsável pelo pagamento das despesas e custas processuais, bem como dos honorários advocatícios, independentes daqueles devidos em razão dos arts. 389 e

RUA RIO BRANCO, Nº 132 A - CENTRO CAXIAS MA

www.novolarcaxias.com.br

sp Hoo





27/10/2025
2025
Rosa Uda Lima

do Código Civil, aqui estabelecidos em 20% do valor do débito apurado, tudo desde a data do vencimento até final liquidação.

18º- AS PARTES expressamente declaram ser responsáveis por todas as obrigações deste contrato, inclusive penalidades decorrentes da mora ou do inadimplemento.

E, por acordo, firmam o presente instrumento particular em 2 (DUAS) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Caxias, 20 DE OUTUBRO DE 2025.

FIRMA
1º OFÍCIO

Promitente vendedor

Testemunha

Maria F. de Oliveira

Promitente vendedor

Testemunha

FIRMA
1º OFÍCIO

Martina Sousa Santos

Promitente comprador

RUA RIO BRANCO, Nº 132 A – CENTRO CAXIAS MA

www.novolarcaxias.com.br

SELO NO VERSO

FOLHA: 001
 PROC: 8365 / 0045
 RUBRICA: Gide Tora

0101-6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



6546367

Maria Helena Sousa Santos

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

21/10/2015

1 via

MARIA HELENA SOUSA SANTOS

ELPIDIO RODRIGUES DOS SANTOS
 ROSALINA SOUSA SANTOS

CAXIAS - MA

03/11/1972

CAXIAS - MA CAXIAS CN.LV.A15 /FLS.138 /Nº15878

810600091/53

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NÃO PLASTIFICAR



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

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

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

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 12:38:37 do dia 04/11/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 03/05/2026.

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

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: 27.146.974 ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 27.146.974/0001-34
Certidão nº: 68895722/2025
Expedição: 11/11/2025, às 15:34:33
Validade: 10/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que 27.146.974 ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 27.146.974/0001-34, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

Número: 00001742992025

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

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000004406	
Endereço: RUA MANOEL GONCALVES	
Número: 01018	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65600110

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 60	Lote: 0030
	Unidade: 001

PROPRIETÁRIOS	
046.462.584-04 - PEDRO DE OLIVEIRA - PROPRIETÁRIO	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 454,40	Testada Principal: 10,40
Área Edificada: 226,43	Valor da Edificação: 208,11
Valor Venal do Terreno: 15.744,96	Valor Total: 15.953,07

Código de validação: BF877CC37CB626D3B5D56F40EE2055DF
Data de expedição: 10/11/2025 09:11:30
Data de validade da certidão: 08/02/2026

PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de procuração para administração **MARIA HELENA MOURA SANTOS**, CPF-810.600.091-53, residente e domiciliado na RUA PENTASSILGO, QD ADRA A, CASA 21 - VILA PARAISO, CAXIAS-MG, nomeia e constitui seu bastante **ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS**, CNPJ-27.146.974/0001-34, residente a Rua Rio Branco, Nº 132 A - CENTRO, CAXIAS-MG, fone (94) 99989-3033, a quem outorgados poderes para administrar imóvel de sua propriedade sito à RUA MANOEL GONÇALVES, S/N - CENTRO, CAXIAS-MG, podendo para tanto, a mandatário prática, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: contratar, alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novos valores, escolher os LOCATÁRIOS e fiadores, visitar 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 Licença, 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, mandando para este fim, requerimento, papéis ou quaisquer outros documentos, promover prorrogações e alterações contratuais ou requerer despejos dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado em ações contra o mesmo interdictas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam, para fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Conferir aos outorgados todos os poderes da cláusula "AD JUDICIA" em nome profissional indicada, no verso, podendo reclamar, consultar, desistir, renunciar, fazer acordos, requerer e dar quitação, conservar, requerer inventário ou arrolamento, podendo substabelecer, no todo ou em parte, a quem igualmente compete, por com ou sem reservas de poderes.

Caxias (MG), 02 de Janeiro de 2025

**ASSINA
P. D. R.**

MARIA HELENA MOURA SANTOS
CPF-810.600.091-53

Recebi a procuração por 88.000.000,00 e a(s) assina(s) de
27/01/2025 MARIA HELENA MOURA SANTOS
no que diz respeito a 88.000.000,00 de Provisão de
1940

1940 1940 1940 1940
1940 1940 1940 1940
1940 1940 1940 1940

CAXIAS-MG, 02 de Janeiro de 2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MA1003794069



IDENTIFICADO

Ana Valença S. dos Reis Donato

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 069239182019-3

DATA DE
EXPEDIÇÃO

14/02/2019

NOME ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS

FILIAÇÃO

BENEDITO PEREIRA DOS REIS E MARIA DO
SOCORRO SILVA DOS REIS

NATURALIDADE

COROATA - MA

DOC ORIGEM

CASAM. N.12812 FLS.78 LIV.41

DATA DE NASCIMENTO

27/08/1976

CPF

635358403-25

SAO LUIS-MA

P-228

LUCIO F. NOGUEIRA

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

FOLHA: 34
PROCE: 52651
RUBRICA: 00007

Classificação Resid (São Paulo) 12/2025
Tabela Mensal Data 2025 12/2025 12/2025

ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS
INSTALAÇÃO: 5111257
CPF: 11.358.401-11
R. SANTA LUZIA 750, CEP 65608-000 TRIZIDELA
- CAXIAS - MA

Parcela de Negócio
1000608153
Conta Central
3010695898

Conta Mens	Vencimento	Total a Pagar
10/2025	04/11/2025	R\$ 127,60

Tabela Mensal de Energia Elétrica criada pela Lei 10.416/02

Debitos: 27/09/2025 12/10/2025 12/10/2025 12/10/2025



NOTA FISCAL Nº 177402263-12 RIF 9607
DATA DE EMISSÃO: 20/10/2025
Emissão pela Câmara de Arrecadação
https://portal.suaenergia.gov.br/NEF/#/consulta
consulta de acesso
2125100627279100060815360561250512010510007
Protocolo de autenticação: 12125006081536051 -
20/10/2025 às 14:36:33

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

Este boleto é emitido em nome do cliente e deve ser pago diretamente para a Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. - CNPJ 06.272.793/0001-84 - Jure: Estadual 12015511-3 - Endereço: Alameda A. Qd RQS nº 100, Loteamento Quintanilha, Atos do Caribá - São Luís - MA CEP 65.070-001. O cliente deve manter este boleto em seu arquivo pessoal e apresentá-lo sempre que for solicitado. A Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. não se responsabiliza por erros de digitação ou por danos decorrentes do uso indevido deste boleto. A Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. não se responsabiliza por danos decorrentes do uso indevido deste boleto. A Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. não se responsabiliza por danos decorrentes do uso indevido deste boleto.

Bens de Fabrica	Quant	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	160	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00
Consumo (kWh)	51	1,027235	0,740680	2,58	12,05	52,39
Benefício Tarifário Bruto				8,60	43,26	175,04
Adicional Bandeira				0,17	0,78	3,38

Título	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
ICMS	230,62	23,0000	53,24
PIS	177,73	1,1000	2,22
COFINS	177,73	5,2488	9,33

SEUS FINANCIEROS
Benefício Tarifário Liquidado
Contribuição Pro Prej Munic

126,18
22,96

CONSUMO kWh	Valor
OUT/24	227
NOV/24	217
DEZ/24	232
JAN/25	217
FEV/25	198
MAR/25	222
ABR/25	275
MAI/25	237
JUN/25	220
JUL/25	221
AGO/25	236
SET/25	249
OUT/25	211
- Ativo	

Medidor	Geradora	Posto Medidor	Ledura Anterior	Ledura Atual	Cont. Medidor	Consumo
1254542	Consumo	ATIVO TOTAL	29,583	30,054	1,00	211 kWh

Reservado ao Fisco		
55FF.B429.53CE.1159.3026.0C58.8D0F.5A26		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	28/10/2025	16087934611

REAVISO DE VENCIMENTO

O não pagamento dos débitos até 12/11/2025 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após cessar o fornecimento contado da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:
MÊS/ANO VALOR
09/2025 176,41



REAVISO DE VENCIMENTO
CUIDADO! Pague antes do vencimento para evitar a suspensão do fornecimento de energia.

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
Atendimento 24 horas por dia
@equatorialenergia @equatorialma

Central Equatorial 0800 288 9802
Atendimento 24 horas por dia
@equatorialenergia @equatorialma

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

Onosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:
- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tenda Social Banda Larga
(98) 2055-0116

Pague através do PIX
E acesse o nosso site e baixe o nosso aplicativo para
- Solicitar fatura de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia
equatorialenergia.com.br



INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE: A Equatorial Energia S.A. não se responsabiliza por danos decorrentes do uso indevido deste boleto. A Equatorial Energia S.A. não se responsabiliza por danos decorrentes do uso indevido deste boleto. A Equatorial Energia S.A. não se responsabiliza por danos decorrentes do uso indevido deste boleto.

Nome do Cliente:
ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS

C.C. 10726586 Unidade de Entrega 0110277 Localidade 100275 Valor unitário (R\$) 127,60

RN / CONTA RENEGOCIADA - NÃO RECLUBER



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, **ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS**, declaro está de acordo com o **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de um imóvel de minha outorga, localizado na Rua Marcel Gonçalves, nº 1018 - Centro - Caxias - MA, para o exercício de **2026**.

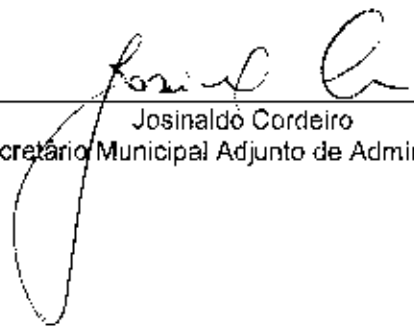
Caxias, MA, 05 de dezembro de 2025.


ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS
Outorgada

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratação, mediante **DISPENSA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO** (art. 74, v, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da (**SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2**), no exercício de 2026.

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OFÍCIO ____/

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

Caxias-MA., 10/12/2025.


Josinaldo Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600 - CENTRO

CSC82820000156

Exercício:

2025

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 5365 / 2025.

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

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

Unidade: 02 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

Proj/Ativ: GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação: 08.244.0045.2053.0000 3.3.90.39.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo R\$: 97.884,10

Caxias-MA, 11 / 12 / 2025



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

40

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 05365/2025

APROVAÇÃO, AUTORIZAÇÃO E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Ao
Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão de Contratação

Senhor Presidente,

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

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

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

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

Caxias, 11/12/2025

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS,
PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

4/

Processo nº 05365/2025.

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias (MA), 11/12/2025.


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

42 A

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 5365/2025**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 02**, situada no endereço a seguir: Rua Manoel Gonçalves, nº 1018 - Centro - Caxias - MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais)**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

28.02.08.244.0045.2053.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Comissão Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 12 de dezembro de 2025.

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

CNPJ: 05.281.733/0001-98, Prefeito José Gentil Rosa Neto

Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, 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
ASSISTENTE TÉCNICO	AS-4	05
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	AS-7	05

LEIA - SE:

CHEFIA DE GABINETE		
CARGOS	SÍMBOLO	QUANTIDADE
CHEFE DE GABINETE	AS-1	01
CHEFE DE CERIMONIAL	AS-3	01
ASSISTENTE 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

Cópia autêntica de acordo com o Protocolo de Autenticidade de Documentos Digitais (PADDD) emitido pelo Sistema de Registro de Documentos Digitais (SRDD) da Prefeitura Municipal de Caxias/MA.

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 a MP nº 2.200-2/2001 de 24/06/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para conferir a veracidade da publicação acesse <https://dom.caxias.ma.gov.br/diariooficial/1294> - 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
OTTON 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	SÍMBOLO
JOSINALDO CORREIA	SECRETÁRIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 03 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
VITÓRIA MARIA VIEIRA 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 DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JOSÉ GENTIL ROSA NETO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE	ASO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 05 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

MUNICIPAL DE CAXIAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
IGORZA DAS DE CAJUNES	SECRETÁRIO ADJUNTO DE SAÚDE	ASO

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 DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do



quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretário Municipal De Educação, Ciências e Tecnologia;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADRIANA RAOEL SANTOS DE SOUSA	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	SECRETARIO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 07 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ALEXSANDRA MACIEL SILVA RAMALHO	SECRETARIA ADJUNTA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	SECRETARIA

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 08 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
CYNTHIA MARIA ELCENAZ	SECRETARIA ADJUNTA DE PROTEÇÃO SOCIAL	

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
PRISCILA KARLA SOUSA	SECRETARIA ADJUNTA DA PRIMEIRA INFÂNCIA	

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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



48

IGOR MARIO OLIVEIRA, PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
CANTOS, CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JAMES LOBO DE OLIVEIRA	PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO	100400

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
JOSÉ DA SILVA NETO	CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO	100400

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
FELIXAR JFAN DOS SA BARBOSA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	SOLADO

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
DEZENOVE DA LITAO	PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-PIV	SOLADO

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
STRACAPOLIA DE CASTRO, NETI DE CARVALHO SOEZEPA	CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO	ANC



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
JUNÉIO ALMEIDA L. RODRIGO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO	ASS

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



Documento assinado digitalmente e com carimbo de tempo conforme MP nº 2.206-2/2001 de 24/06/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, para garantir a veracidade da assinatura, acesso <https://com.caxias.ma.gov.br/tribuna> nº 394 - Volume 5 - Nº 6124/2025

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
ANTÔNIO FERNANDES CORRÊA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE URBANISMO	ASS

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
MAURICIO DA SILVA OLIVEIRA	SECRETARIA MUNICIPAL DE LIMPEZA	SM-420

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 20 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS,

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeada a integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Comunicação;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MAURICIO DA SILVA OLIVEIRA	SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO	SM-420

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:



53

	HINO DE CAXIAS LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior MÚSICA: por Eudálio Pereira Clara estrela no céu maranhense, Lira líbia, do meigo cantor, Tua luz outra estrela não vence, Nem a lira mais enosa de amor. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Es a virgem toucada de rosas, Que te miras nas águas do rio, De brace as ninfas satis, turgestas, Vêm beijar-te o perfil erruol o. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Braquelada na paz tu trabalhas, E na paz cantada descansas, Mas não temas o fragor de batalhas, Quem já trouxe a vitória nas lances. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Não crentes tens scitos escravos, Bentos seios do albor do camélio, Que nós scitos unidos e braves, Filhos grades da nova cornelia. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Glória! Glória! As façanhas proclerem, Do princesa do adusto sertão, Oja fama e valor se derramam, Pelas terras do antez Marmidão. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis)
MUNICIPIO DE CAXIAS:06082 820000156	Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE CAXIAS:0608282000015 6 Dados: 2025.01.03 23:19:53 -03'00'  Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça D'as Carneiras, 990, Centro, CEP: 66.604-000 https://caxias.ma.gov.br (93) 3733-8025





55

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;



56
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.



57
★

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 14.133/21ou, 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

58

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

59

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 15 de dezembro de 2025.

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



60

A

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5365/2025 Proteção Social

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, visando o funcionamento da Sede da Assistência Social 2, 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 Sede da Assistência Social 2, localizado na Rua Manoel Gonçalves nº1018, 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 731/2025 - SEC ADM/PMC, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 13 de novembro de 2025;
- b) Laudo Técnico de avaliação do imóvel, assinado pelo Sr. Francisco de Assis Assunção Araujo, Engenheiro Civil, datado de 13 de novembro de 2025;
- 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 Sr. Hercilio Maciel Ribeiro, Fiscal de Contrato, assinado em 18 de novembro de 2025;



- d) estudo Técnico Preliminar (ETP), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 24 de novembro de 2025;
- e) Termo de Referência (TR), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 26 de novembro de 2025;
- f) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 01 de dezembro de 2025;
- g) Documentações do imóvel, e do proprietário do mesmo, a saber a Sra. Maria Helena Sousa Santos, bem como documento de identidade da mesma, escritura particular de compra e venda do mesmo, ademais procuração outorgando a Sra. Ana Valesca Silva dos Reis Santos, para administrar o imóvel, certidões negativas de débitos e Termo de aceite da locação, e solicitação para locação do imóvel;
- h) 5365/2025 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 11 de dezembro de 2025;
- 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 12 de dezembro de 2025, bem como despacho para Assessoria Jurídica em 18 de dezembro de 2025;

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.



62
A

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\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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



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

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

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

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

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de 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:

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

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

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

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

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

Caxias (MA), 19 de dezembro de 2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

67

✶

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 19 de dezembro de 2025

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

68
CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 5365/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 2

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

I. RELATÓRIO:

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

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

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

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 54.000,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS).**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver bem é bom demais.

69
A
CONTROLADORIA
GERAL

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

II.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais

70
★
CONTROLADORIA
GERAL

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

7/1
CONTROADORIA
GERAL

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

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

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

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

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

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

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

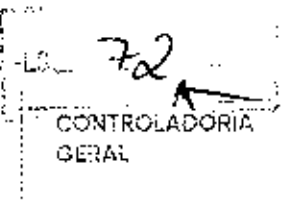
IV - CONCLUSÃO:

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
"Viver aqui é bom demais!"



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

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 19 de dezembro de 2025.

Lillian de Maria Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

73
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 154/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5365/2025**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1.1. O presente caso enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

1.2. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, exige autorização da autoridade competente, nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº. Lei n. 14.133/2021.

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

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

2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico o 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, representada pela Sr (a) **Ana Valesca Silva dos Reis Santos**, **CNPJ Nº 27.146.974/0001-34 - CPF nº 635.358.403-25**, no valor total de R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais) devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

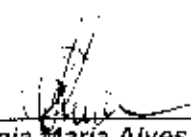
3. DA RATIFICAÇÃO

3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel, no valor mensal de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais) para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 5365/2025. **Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.**

4. DA PUBLICAÇÃO

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

Caxias - MA, 23 de dezembro de 2025.



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