

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

02407/2026

25/05/2026

Sec. Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia-SEMECT/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 1193/2026-GAB/SEMECT - Solicitando Abertura de Processo para Locação de Imóvel Situado na Av. da Independência 1139 - com Vigência até Dezembro de 2026 para Funcionamento da SEMECT.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 01
PROCO: 2407/2026
RUBRICA: [assinatura]

Ofício Nº 1193/2026 – GAB/SEMECT

Caxias (MA), 25 de maio de 2026

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Senhoria, providências para abertura do processo de Contrato de Locação do Imóvel, situado na **Avenida da Independência, 1139 – Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão**, por um período de **07 (sete) meses**, com vigência de junho a dezembro/2026, destinado às instalações e funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA – CAXIAS/MA**, conforme TERMO DE REFERÊNCIA em anexo.

Informamos que o valor total do período é de **R\$ 231.609,00 (duzentos e trinta e um mil seiscientos e nove reais)** e as despesas serão pagas com **recursos Próprios e/ou Quota Salário Educação - QSE**.

Sem mais para o momento, renovo votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Adenilson Dias de Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia

ESTADO DO MARANHÃO	
Prefeitura Municipal de Caxias	
Protocolo Número	2407/26
Nº. de Ordem	
Caxias/MA	25,05,2026

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

Ilmo. Senhor

Othon Luiz Machado Maranhão

Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração

NESTA



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA

FOLHA: 03
PROC: 9407/2026
MUNICIPAL

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

Setor Requisitante	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
Responsável pela formalização da demanda	ADENILSON DIAS SOUZA
Cargo/Função	SECRETÁRIO

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender necessidade de instalação e funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA – CAXIAS/MA**.

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

Não houve a elaboração do Plano de Contratação Anual para 2026.

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a **Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia – Caxias/MA** 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 na **Avenida da Independência, 1139 – Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão** em um espaço apropriado e oportuno, de modo a gerar benefícios para a população educacional do referido bairro e adjacências.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
02-TERÁ DURAÇÃO DE 07 (SETE) MESES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 33,00m ² , lado direito: 52,00m ² , lado esquerdo: partindo da linha de frente até a distância de 30,00m ² faz um ângulo interno e vai até a distância de 9,00m ² , daí faz um ângulo externo e vai até a linha de fundo numa distância de 25,00m ² e fundo: 22,50m ² totalizando 1.505,81m ² .



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

03
3407/2026
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

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: 25/05/2026

Data prevista para contratação: 27/07/2026

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, 25 de maio de 2026

Equipe Técnica:


LEANDRO SANTOS COSTA
Matricula: 3888-0

Autorização do Ordenador de Despesa:


ADENILSON DIAS SOUZA
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

FORMA:	04
PROC.:	2407/2026
DATA:	01

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 02407 / 2026

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

PROPRIETÁRIO: IRONALDO JOSÉ BEZERRA DE ALENCAR

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: GALPÃO COMERCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na Avenida da Independência, nº 1139, Bairro Ponte, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 1.505,81 m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 33,00 m, Lado esquerdo medindo 64,00 m; fundo medindo 22,50 m; Lado direito medindo 52,00 m.

Área construída total (m²): 1.157,00 m²

Área do terreno (m²): 1.505,81 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Tipo de ocupação: Imóvel locado

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:

O imóvel dispõe de ambientes amplos, com grandes vãos livres característicos de estabelecimentos comerciais, além de banheiros e circulação interna ampla e acessível, adequados ao desenvolvimento de diversas atividades comerciais.

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.



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

FOLHA:	05
PROC:	3403/2026
RUBRICA:	

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

R\$: 363,00

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAÚJO, CONFEA N° 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 25 de maio de 2026



PREFEITURA DE
CAXIAS
Votar aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

FOLHA:	06
PROCO:	3407
RUBRICA:	1026

Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos

ANEXOS:

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

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

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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se à solicitação de abertura de processo que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia – Caxias/MA**, situada na **Avenida da Independência, 1139 – Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão**, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada Secretaria.

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

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como objetivo a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia do Município de Caxias, em razão da inadequação estrutural do prédio atualmente utilizado pela Administração Pública Municipal.

O imóvel atualmente ocupado não dispõe de condições físicas adequadas para atender às necessidades administrativas e operacionais da Secretaria, apresentando limitações estruturais que comprometem o regular desenvolvimento das atividades institucionais, o adequado atendimento ao público e a segurança de servidores, usuários, documentos e equipamentos públicos.

Ressalta-se, ainda, que durante o período chuvoso o imóvel torna-se parcialmente inutilizável, em decorrência de infiltrações, alagamentos e demais problemas relacionados à precariedade da estrutura física existente, circunstância que prejudica significativamente a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados pela Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia.

Diante desse cenário, verifica-se a necessidade de contratação de imóvel com características compatíveis às demandas administrativas do órgão, contemplando estrutura adequada, ambientes suficientes para acomodação dos setores administrativos, condições de acessibilidade, segurança, salubridade e funcionalidade, de forma a assegurar melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento eficiente à população.



A solução pretendida mostra-se necessária para garantir a continuidade dos serviços públicos educacionais e administrativos, observando os princípios da eficiência, continuidade do serviço público, interesse público e economicidade, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Considerando a inexistência de imóvel público municipal apto a suprir integralmente as necessidades da Secretaria, a locação de imóvel apresenta-se como a solução mais viável e adequada para atendimento da demanda administrativa existente.

Dessa forma, resta demonstrada a necessidade da contratação pretendida, em conformidade com os requisitos legais aplicáveis ao Estudo Técnico Preliminar – ETP.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

Após análise das alternativas disponíveis no mercado imobiliário local, verificou-se que a locação de imóvel é a solução mais viável e economicamente adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada.

A construção de nova sede própria demandaria elevado investimento financeiro e maior prazo para execução, tornando-se incompatível com a urgência da demanda administrativa atualmente existente.

Assim, a locação apresenta-se como medida mais eficiente para assegurar a continuidade imediata dos serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia.

3.1 Aquisição

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

3.2 Locação

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

Este é o 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 Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, 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 da Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia.



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 apresentada 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 Secretaria Municipal de Educação e possui os requisitos necessários para o funcionamento da mesma.

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 de Educação.

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- Garantir as mínimas condições de alocação de moveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo, a rede estudantil.

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da **Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia** durante a vigência do contrato.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	10
PROC.:	3407/2026
RUBRICA:	

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

-A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

-Os requisitos relevantes para a contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 25 de maio de 2026

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

Por este instrumento, declaro, para os devidos fins estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente a locação do imóvel destinado ao funcionamento da **Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia** e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

LEANDRO SANTOS COSTA

Matrícula: 3888-0

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 Educação, Ciência e Tecnologia para o bom funcionamento e atender as condições estruturais mínimas da **Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia**, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, 25 de maio de 2026.



ADENILSON DIAS SOUZA
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

12
2407/2026
2026

TERMO DE REFERÊNCIA do Ofício nº 1193/2026-GAB/SEMECT

OBJETO

Locação de um imóvel para uso e funcionamento da **Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia – Caxias/MA** em atendimento a demanda desta Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, conforme discriminado no Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de instalação e funcionamento provisório da **Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia – Caxias/MA** situado na **Avenida da Independência, 1139 – Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, evidencia-se que o mesmo, encontra-se adequado, considerando a quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O imóvel acima citado, revela-se apropriado e oportuno para uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 33,00m2, lado direito: 52,00m2, lado esquerdo: partindo da linha de frente até a distância de 30,00m2 faz um ângulo interno e vai até a distância de 9,00m2, daí faz um ângulo externo e vai até a linha de fundo numa distância de 25,00m2 e fundo: 22,50m2 totalizando 1.505,81m2.

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 01 e 30 de junho de 2026.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

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

6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1. A prefeitura indicará um ou mais funcionários para o acompanhamento, fiscalização e recebimento do objeto;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 13
PROC.: 9404/2006
RUBRICA: 8

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

6.2. A fiscalização da execução do objeto pela CONTRATANTE não exonera nem diminui a completa responsabilidade da CONTRATADA, por qualquer inobservância ou omissão às Cláusulas contratuais;

6.3. A fiscalização da CONTRATANTE não permitirá que a CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas;

6.4. Não havendo atendimento à solicitação feita pela CONTRATANTE, a CONTRATADA ficará sujeita às penalidades previstas;

6.5. 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;

7. VALOR GLOBAL: R\$ 231.609,00 (duzentos e trinta e um mil seiscentos e nove reais)

8. VALOR MENSAL: R\$ 33.627,00 (trinta e três mil e oitenta e sete reais)

9. QUANTIDADE DE PARCELAS: 7

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 14
PROC.: 5407/2026
RUBRICA: A

**12. DOS
RECURSOS FINANCEIROS**

12.1. As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do FUNDEB.

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1. A Critério da CCL

Caxias - MA, 25 de maio de 2026.

Atenciosamente,

Leandro Santos Costa
Matricula: 3888-0

Adenilson Dias Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia

DECLARAÇÃO DE ACEITE DE LOCAÇÃO

A empresa **J P C MARANHÃO LTDA**, declara está de acordo com o CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha outorga, localizado na **Avenida da Independência, 1139 – Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão**, para o exercício de 2026.

Caxias, MA, 25 de maio de 2026.


Jeann Paulo Tomé Borges
J P C MARANHÃO LTDA
Outorgada

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

DAS PARTES

De um lado como ADMINISTRADORA, **JEANN PAULO IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente constituída, inscrita no CNPJ nº 42.360.272/0001-42, localizado na Av. Alexandre Costa, 1698, Vila Lobão, Caxias/MA, representada por seu Corretor Responsável **JEANN PAULO TOMÉ BORGES**, com endereço profissional à Av. Alexandre Costa, 1698, Vila Lobão, Caxias/MA, CRECI nº 4756, CNAI nº 029436, e do outro lado com amplos poderes como PROPRIETÁRIO, **IRONALDO JOSÉ BEZERRA DE ALENCAR**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 936818 SSP/PI, inscrita no CPF sob nº 329.725.553-68. Fica justo e acordado o presente "**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**", que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O(A) PROPRIETÁRIO(A) confere a ADMINISTRADORA por este, mandato especial, a fim de administrar o imóvel com fins residencial, localizado à Rua Avenida Independência, nº 1139, Bairro: Ponte Caxias/MA, podendo exercer todos os atos inerentes à gestão do negócio com amplos poderes para foro em geral com fiel observância da legislação em vigor aplicável a locação de imóvel residencial.

CLÁUSULA SEGUNDA – Consistirá a ADMINISTRADORA dos bens imóveis: efetuar locação, assinar contrato de locação, assinar termo de vistoria, estipular prazos e condições de locação, receber e dar quitação de aluguéis, fazer acordo com o consentimento do proprietário, sendo o critério de reajuste dos aluguéis de acordo com o contrato de locação, obedecendo o que rege a legislação específica em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA – Enquanto perdurar a responsabilidade da ADMINISTRADORA, todas as despesas para cobrança do aluguel correrão por sua conta e risco.

CLÁUSULA QUARTA – É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO pelos pagamentos dos encargos locatícios tais como: luz (taxas de religações), como também reformas físicas: pinturas, consertos em geral, reparos, inclusive indenização por perdas e danos decorrentes de estragos ocorridos no imóvel, conforme previsto no CONTRATO DE LOCAÇÃO. A prestação de contas desses encargos será feita no término do contrato de locação

após a apresentação dos comprovantes quitados pelo locatário. O PROPRIETÁRIO terá assistência jurídica garantida pela ADMINISTRADORA no contrato de locação.

§ 1º Qualquer dano extraordinário, que não do desgaste comum do uso do bem, que vier acontecer no imóvel e/ou em seus acessórios, não será de responsabilidade econômica da ADMINISTRADORA, cabendo a esta apenas averiguar os fatos e apontar a responsabilidade de reparação do dano.

CLÁUSULA QUINTA – Pelos serviços prestados ao PROPRIETÁRIO a ADMINISTRADORA faz jus a uma remuneração mensal correspondente a 10% (dez por cento), a partir do segundo mês, até o término do contrato de locação que se inicia, e de 50% do aluguel do primeiro mês.

CLÁUSULA SEXTA – A ADMINISTRADORA fará o repasse dos valores de aluguéis recebidos no mesmo dia em que for depositado pelo inquilino, se dia útil, não sendo esse o caso, no próximo dia útil. E prestará conta também de todos os seus atos, citando-se as ações por acaso ajuizadas e/ou providências por ela tomadas.

§1º - A ADMINISTRADORA se responsabiliza pelo pagamento de todos os custos operacionais da locação, tais como: anúncios em jornais local, placas ou faixas afixadas no imóvel, elaboração do Termo de Vistoria, visitas do Corretor ao imóvel com os pretendentes à locação.

§2º - A ADMINISTRADORA comprometer-se-á em anunciar o(s) imóvel(eis) relacionado(s) neste contrato pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, em um ou mais jornais locais. Podendo a ADMINISTRADORA voltar a anunciar o referido imóvel findo o prazo neste parágrafo, sem autorização do PROPRIETÁRIO(A) após uma nova avaliação do preço do aluguel e condições gerais do mesmo. Terminando o prazo acima citado ficará afixado no imóvel cartaz, placa ou faixa para divulgação da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – É de competência da ADMINISTRADORA cobrar do LOCATÁRIO(A) o ônus da impontualidade prevista no contrato de locação, como também a multa de rescisão contratual prevista no mencionado contrato. A ADMINISTRADORA deverá repassar os ônus decorrentes de multa e juros por impontualidade.

§1º - É de inteira responsabilidade do(a) PROPRIETÁRIO(A) quando a rescisão do contrato de locação ocorrer com base no Artigo 22, da lei do inquilinato n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, ou por qualquer motivo que seja de competência do(a) PROPRIETÁRIO(A);

CLÁUSULA OITAVA – O presente contrato vigorará por 60 (SESSENTA) meses a data da sua celebração, sendo prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos, caso a parte interessada não comunique a outra com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término deste contrato. Podendo ser também rescindido a qualquer tempo, depois que a parte interessada comunicar a outra, por escrito, à sua intenção de rescindi-lo, com a antecedência mínima de 30 (trinta), e após a devida prestação de contas.

Parágrafo único - Vale ressaltar que, caso o(a) LOCADOR(A) desista de locar o(s) imóvel(eis) relatado(s) neste contrato, compromete-se em cumprir na íntegra os termos do §1º da cláusula sétima.

CLÁUSULA NONA – Caso a rescisão deste contrato na retirada do imóvel da ADMINISTRADORA pelo PROPRIETÁRIO, na vigência deste contrato, o PROPRIETÁRIO pagará a título de ressarcimento a ADMINISTRADORA o equivalente a 03 (três) vezes a taxa de administração cobrada na Cláusula Oitava, calculada sobre o valor do aluguel pactuado entre as partes, conforme descrito neste contrato.

§ 1º - A ADMINISTRADORA deverá ser ressarcida de todas as despesas efetivamente comprovadas (anúncios, placas, despesas que teve com o imóvel).

CLÁUSULA DÉCIMA – A ADMINISTRADORA PRESTARÁ ao PROPRIETÁRIO(A) assistência jurídica, correndo, sempre por conta do PROPRIETÁRIO todas as custas processuais e despesas jurídicas que sejam necessárias para o andamento do processo, nos seguintes casos abaixo discriminados:

- 12.1 – Ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis e/ou de seus encargos;
- 12.2 – Consignação em pagamento;
- 12.3 – Sublocação, cessão ou transferência ilegal da locação;
- 12.4 – Outra qualquer infração às obrigações legais e/ou contratuais;
- 12.5 – No caso previsto na Cláusula Quarta, “in fine”;
- 12.6 – Revisão de aluguel residencial ou não residencial;
- 12.7 – Renovatória;
- 12.8 – Se for pedido para o uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro(a), ou para uso residencial de ascendente ou descendente;
- 12.9 – Ação de cobrança de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), luz, água, esgoto, condomínio, contas telefônicas e reformas físicas;
- 12.10 – Ação de execução ou Ação Ordinária de cobrança de débito

A assistência jurídica da imobiliária não exclui outras ações cujo ajuizamento seja de conveniência ou interesse da PROPRIETÁRIA, prestando o serviço às despesas do PROPRIETÁRIO.

O presente contrato vigorará por **60 (SESSENTA)** meses a data da sua celebração, sendo prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos, caso a parte interessada não comunique a outra com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término deste contrato. Podendo ser também rescindido a qualquer tempo, depois que a parte interessada comunicar a outra, por escrito, à sua intenção de rescindi-lo, com a antecedência mínima de 30 (trinta), e após a devida prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A ADMINISTRADORA não se responsabilizará pela segurança e vigilância do imóvel, objeto deste contrato, devendo ser de responsabilidade do INQUILINO.



FOLHA:	19	
PRDC:	2402	2026
MURICA:		

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A infração a qualquer das cláusulas estabelecidas neste contrato, sujeitará a parte infratora a uma multa correspondente à 03 (três) vezes o valor da taxa, nos termos da Cláusula Quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica eleito o foro da cidade de Caxias/MA para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

OUTRAS DIPOSIÇÕES

E por estarem assim contratados assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Documento assinado digitalmente
gouv RONALDO JOSE BEZERRA DE ALENCAR
DN: 21/05/2026 09:26:00 -0300
verifique em <https://validar.nf.gov.br>

PROPRIETÁRIO _____

J P C MARANHÃO Assinado de forma digital por
J P C MARANHÃO
LTDA:23238121000171
00171 Dados: 2026.05.21 10:04:26
-03'00'

ADMINISTRADORA _____

TESTEMUNHA (1) _____

TESTEMUNHA (2) _____

Caxias-MA, 20 de maio de 2026.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO															
CARTHA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - DRIVER LICENSE - PERMISO DE CONDUCCIÓN															
2.º 1.º NOME E SOBRENOME JEANIN PAULO TOME BORGES		HABILITAÇÃO 29/01/2019													
DATA, LOCAL E UF DE HABILITAÇÃO 07/04/1987 CAXIAS/MA															
DATA DO NASCIMENTO 10/06/2024		Nº VALIDEZ 100422934													
Nº DOC. CATEGORIA - CÓD. EMISSÃO/UF 024627900 SSP MA															
Nº CNH 046.516.573-34		Nº REGISTRO 04671911661													
NACIONALIDADE BRASILEIRO															
RACIA BRANCO															
NOME DO DETENTOR DE PERMISO TOME BORGES															
															
FIM DO DOCUMENTO															
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td> <td>MA</td> </tr> </table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	MA	<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>LOCAL</th> <th>UF</th> </tr> <tr> <td>07/04/1987</td> <td>CAXIAS</td></tr></table>		DATA	LOCAL	UF	07/04/1987	CAXIAS	
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS	MA													
DATA	LOCAL	UF													
07/04/1987	CAXIAS														



**PREFEITURA
 MUNICIPAL
 DE CAXIAS-MA**



SAE AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

EDIFÍCIO DO CENTRO, CAXIAS-MA
 CEP: 65600000

LIGAÇÃO	INCLUSÃO	NOTA FISCAL	MÊS/FAT
000115953.7	10/02/2023	9369768	05/2026
DATA DA IMPRESSÃO	01/05/2026 07:34	LOCALIZAÇÃO	1/1/22440

IDENTIFICAÇÃO DO USUÁRIO

JEANN PAULO TOME BORGES
 AV. ALEXANDRE COSTA, 01698
 VILA LOBAO CEP: 65600000

ENDEREÇO DE ENTREGA

JEANN PAULO TOME BORGES
 AV. ALEXANDRE COSTA, 01698 VILA LOBAO 65600000 CAXIAS MA

DEMONSTRATIVO DA FATURA

Classe: RES NIVEL 3 Economias: 1 Agente: JOSE MARIA
 Hidrometro: A23BR0092390 Data Instalacao: 02/04/2024
 Leitura Anterior: 61 Data: 01/04/2026 Media: 3
 Leitura Atual: 63 Data: 01/05/2026 Consumo: 15 Dias: 30
 Ocorrência: SEM OCORRENCIA

Tarifa De Agua	62,60
Tarifa Manutencoes	6,23
Taxa De Ligacao Publica	4.99

Historico de Consumo			Analises: RIO ITAPECURU			
Refer.	Consumo	Dias	Produto	Unidade	VPN	Apurado
05/2026	2	30	CLORO	mg/l	0.2 a 2	1.23
04/2026	2	30	FLUOR	mg/l	0 a 1.5	0.00
03/2026	4	28	PH	mg/l	6 a 9.5	6.53
02/2026	5	31	COR	uH	0 a 15	1.54
01/2026	3	30	TURBIDEZ	uT	0 a 5	0.54
12/2025	3	30	COLIFORMES	NMP/100ml	0	0.00
11/2025	1	31	TEMPERATURA	GRAUS C.	32	28
MULTA: 2% ao mes			JUROS: 0.03% ao dia			

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

MATRÍCULA n.º 1926

11.166

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

DURVAL CICHETTO JUNIOR
OFICIAL TITULAR

RUBRICA

FICHA n.º

01

Caxias, MA, 26 de Maio de 2004.

DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO

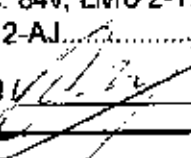
LOCALIZAÇÃO: AVENIDA INDEPENDÊNCIA Nº 1139 - BAIRRO PONTE - MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA

CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA

IMÓVEL: Um terreno localizado na **AVENIDA INDEPENDÊNCIA Nº 1139 - BAIRRO PONTE**, com as seguintes dimensões e limites: frente com 33,00m (trinta e três metros) de frente, limitando-se com Avenida Independência; lateral direita com 52,00 (cinquenta e dois metros), limitando-se com propriedade de Salustiano Fernandes Lima; lateral esquerda, partindo da linha de frente até a distância de 30,00 metros e limitando-se com propriedade de Maria dos Santos Oliveira, faz um ângulo interno e vai até a distância de 9,00 metros, daí faz um ângulo externo e vai até a linha de fundo numa distância de 25,00 metros, limitando-se com propriedade de Josinete da Silva e fundos com 22,50 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a Rua do Fio, perfazendo uma área total de **1.505,81m²**, sito no 3º distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade.

PROPRIETÁRIO(S): ROSILVANIA A. SILVA COMERCIO, firma estabelecida à Av. Independência nº 1139 - Bairro Ponte, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.717.919/0001-28.

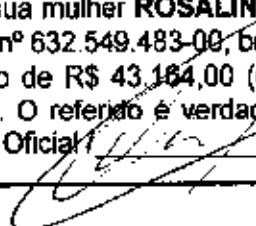
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7920, fls. 286, do Livro 2-V, datado de 17/04/2002; Matrícula 6594, fls. 84v, Livro 2-T, datada de 11/09/2003, desta Serventia. Atual matrícula translada das fls. 26 do Livro 2-AJ.

O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

R-01/M-11.166

(COMPRA E VENDA)

Caxias, MA, 26 de maio de 2004.

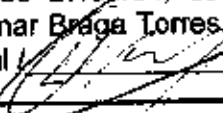
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas do 1º Tabelionato desta Comarca no Livro 293 às fls. 22v a 24v; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROSILVANIA A. SILVA COMERCIO**, firma estabelecida à Av. Independência nº 1139 Bairro Ponte, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.717.919/0001-28, neste ato representada por sua titular: **ROSILVANIA ARAÚJO SILVA**, brasileira, maior, solteira, comerciante, portadora da CI nº 1.995.365 SSP/PI e CPF nº 632.544.683-68, residente e domiciliada nesta cidade; por compra feita a **JOSÉ DE ARAÚJO SILVA**, comerciante, portador da CI nº 1.996.566-SSP/PI e CPF nº 134.781.093-53 e sua mulher **ROSALINA CONCEIÇÃO DA SILVA**, do lar, portadora da CI nº 1.996.567-SSP/PI e CPF nº 632.549.483-00, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 43.164,00 (quarenta e três mil cento e sessenta e quatro reais). Não havendo condições. O referido é verdade, do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

AV-02/M-11.166

(CONSTRUÇÃO)

Caxias, MA, 26 de maio de 2004.

Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 27 de maio de 2004; assinada pelo Engenheiro José de Ribamar Torres - Coordenador de Urbanismo e Habitação e Engº Gerson dos Santos Rodrigues - Chef. de Div. Urb. Terras e Habitação; o qual é do teor seguinte: tendo em vista o constante do processo 242/04 de 27/05/2004, originado de um requerimento assinado pela firma Rosilvania A. Silva Comércio, firma estabelecida à Av. Independência nº 1139 Bairro Ponte, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

02.717.919/0001-28; é proprietária do terreno localizado à Av. Independência 1139, Bairro Ponte, nesta cidade, com uma área total de 1.505,81m², adquirido por compra feita a José de Araújo Silva e sua mulher Rosalina Conceição da Silva, conforme Escritura Pública lavrada nestas notas do 1º Ofício desta Comarca José Ribamar Vieira, em data de 26 de maio de 2004. Certifica que a mesma construiu no terreno acima mencionado à Av. Independência 1139; um prédio que apresenta as seguintes características de construção: fundação direta em pedra argamassada, com sapatas de concreto armado, estrutura em pilares de concreto armado, elevação em alvenaria de tijolos 6 (seis) furos, cobertura com telha cerâmica tipo canal sobre estrutura de madeira de lei serrada, calhamento em chapa de zinco, fachada principal com 05 (cinco) portões de aço tipo rolo, vitrines em moldura de madeira com forro de vidro transparente, contendo estrutura de aço com forro PVC, esquadrias interna em madeira, revestimento em reboco tipo paulista, com massamento e pintado à tinta d'água, piso em cerâmica, paredes dos WCs e do frigorífico revestidas com cerâmica tamanho 08/08, instalações elétrica, hidráulica e sanitária todas embutidas de acordo com as normas da A.B.N.T. Referido imóvel é do tipo comercial, padrão de construção moderno, idade aparente 06 (seis) anos e vida útil provável de 70 (setenta) anos. Compõe-se de (01) salão comercial, (01) um depósito com 05 (cinco) alas frigorífico com balcão em alvenaria com revestimento em mármore, escritório com WC, revestido com material cerâmico, louças em cor branca, WC para funcionários, forro em PVC, perfazendo uma área construída de 458,11m². (quatrocentos e cinquenta e oito metros e onze centímetros quadrados. Edificada em terreno que possui as seguintes dimensões e limites: frente com a Av. Independência, medindo 33,00 metros; Lateral direita com o Sr. Salustiano Ferreira Lima, medindo 52,00 metros; lateral esquerda, partindo da linha de frente até a distância de 30,00 metros, limitando-se com propriedade de Maria dos Santos Oliveira, daí faz um ângulo interno e vai até a distância de 9,00 metros, faz um ângulo externo e vai até a linha de fundo numa distância de 25,00 metros, limitando-se com propriedade de Josinete Ribeiro da Silva e fundos com a Rua do Fio, medindo 22,50 metros, perfazendo uma área total de 1.505,81m², onde foi aplicada a quantia de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sito no 3º distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade. Apresentou a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 005102004-09001020, expedida pelo Instituto Nacional e Seguro Social - INSS, via Internet. Apresentou a licença para Habitação e Alvará de licença para construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 27/05/04, devidamente assinada pelo Engº Gerson dos Santos Rodrigues e José de Ribamar Braga Torres. Está conforme. (a) José Ribamar Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial  Durval Cichetto Junior.

R-03/M-11.166

(CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL)

Caxias, MA, 20 de outubro de 2004.

Por Cédula de Crédito Comercial nº 02717919-A, emitida nesta cidade aos 08 de outubro de 2004, em forma legal; a EMITENTE/CREDITADA: **ROSILVANIA A. SILVA COMERCIO**, CNPJ nº 02.717.919/0001-26, por Aval do Emitente/Creditado: **JOSÉ ELMIRO ARAÚJO SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da RG nº 1.184.589-SSP/MA e CPF nº 364.347.523-34; **MARIA NATIVIDADE SOUSA SILVA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da RG nº 961626984 SSP/MA e CPF nº 653.812.463-15; **ROSILVANIA ARAÚJO SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da RG nº 1995362-SSP/PI e CPF nº 632.544.683-68, residentes e domiciliados nesta cidade; constituíram sobre o imóvel da presente matrícula, uma hipoteca de primeiro grau ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0048-93, agência desta cidade; para garantia de um financiamento no valor de R\$ 142.953,79 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros devidos à taxa efetiva de 10% a.a. sendo o valor dos juros calculados e capitalizados mensalmente e exigível trimestralmente no dia 08 (oito) de cada mês, durante o período de carência fixado em 12 (doze) meses e compreendido entre 08 de Novembro de 2004 a 08 de Outubro de 2005, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 08 de Novembro de 2005, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08 de Novembro de 2005 e a última em 08 de Outubro de 2008, 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 constante do título.

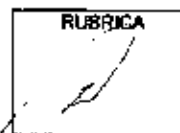
Vide Ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS ESTADO DO MARANHÃO

MATRÍCULA nº1926
11.166

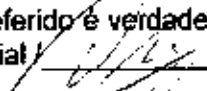
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

DURVAL CICHETTO JUNIOR
 OFICIAL TITULAR

RUBRICA


FICHA nº
02

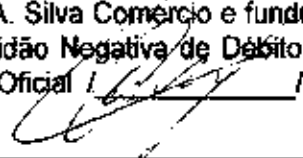
Caxias, MA, 26 de Maio de 2004.

O referido é verdade; do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

AV-04/M-11.166

(CONSTRUÇÃO)

Caxias, MA, 06 de junho de 2005.

Conforme Certidão informada pela Prefeitura Municipal desta cidade; Laudo Técnico datado de 21/02/2005, assinado por José Antonio Maranhão Piorsky – Engenheiro Civil; o qual é do teor seguinte: originado de um requerimento assinada pela proprietária: Rosilvania A. Silva Comércio, com sede à Av. Independência nº 1139 Bairro Ponte, CNPJ/MF sob o nº 02.717.919/0001-26; é proprietária de um salão comercial padrão construtivo: alto estado de conservação: bom; idade aparente: 1 ano; vida útil: 50 anos; elevado em alvenaria de tijolos de 6 (seis) furos, sobre alicerce em pedra argamassada de areia e cimento, cobertura em estrutura de madeira com tesoura e telhas cerâmica, piso em alta resistência Korodú, forro em PVC, instalações elétrica em perfeito estado de funcionamento esquadrias quatro portões em aço de enrolar, pintura em paredes com tintas hidrator e esquadrias com tinta esmalte passeio de proteção em volta do prédio, perfazendo uma área de construção do prédio acima descrito em 520m², limitando-se pela frente com a Av. Independência, pela lateral direita com Salustiano Fernandes Lima; pela lateral esquerda com Rosilvania A. Silva Comércio e fundos com a Rua do Fio, sita no 3º distrito desta cidade. Apresentou a Certidão Negativa de Débito (CND). (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

AV-05/M-11.166

(ADITIVO)

Caxias, MA, 09 de agosto de 2005.

Nos Termos do Aditivo à Cédula de Crédito Comercial nº 02717919-A, objeto do Registro 02 desta matrícula, fica retificado por força do presente aditivo a "Cláusula Garantia de Hipoteca", que passa a ter a seguinte redação: 1) **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Para segurança do pagamento da dívida representada pelo instrumento de crédito ora aditado, com todos os encargos pactuados, o Emitente/Creditado dá ao BANCO, em hipoteca de primeiro grau, o seguinte imóvel de sua propriedade, com todas as instalações e benfeitorias existentes, a saber: Em primeiro Grau em sem concorrência: Denominação: um prédio comercial; proprietário: Rosilvania A. Silva Comercio; Localização: Avenida Independência nº 1139 – Bairro Ponte, município de Caxias, Estado do Maranhão; Dimensões: 1.505,81m²; Confrontações: pela Frente: limita-se com a Avenida Independência; pela lateral direita: limita-se com propriedade Salustiano Ferreira Lima; pela lateral esquerda com propriedade de Maria dos Santos Oliveira; pelos fundos limita-se com a Rua do Fio; Benfeitorias: 01 prédio comercial construído de alvenaria de pedra argamassada, com sapatas de concreto armado, estrutura em pilares de concreto armado, elevação em alvenaria de tijolos 6 (seis) furos, cobertura com telha cerâmica tipo canal sobre estrutura de madeira de lei serrada, calhamento em chapa de zinco, fachada principal com 05 (cinco) portões de aço tipo rolo, vitrines em moldura de madeira com forro de vidro transparente, contendo estrutura de aço com forro PVC, esquadrias interna em madeira, revestimento em reboco tipo paulista, com massamento e pintado à tinta d'água, piso em cerâmica, paredes dos WCS e do frigorífico revestidas com cerâmica tamanho 08/08, instalações elétrica, hidráulica e sanitária todas embutidas de acordo com as normas da A. B. N. T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas). O referido imóvel é do tipo comercial, padrão de construção moderno, idade aparente 06 (seis) anos e vida útil provável de 70 (setenta) anos. Compõe-se de (01) salão comercial, (01) um depósito com 05 (cinco) alas, frigorífico com balcão em alvenaria com

25
3407/2026
revestimento em mármore, escritório com WC, revestido com material cerâmico, louças em cor branca, WC para funcionários, forro em PVC, perfazendo uma área construída de 458,11m². "CONSTRUÇÃO" feita em 06 de Junho de 2005 com a ampliação da área construída para 978,11m², com as seguintes características: Padrão Construtivo: alto estado de conservação; idade aparente: 1 ano; vida útil: 50 anos; elevado em alvenaria de tijolos de 6 (seis) furos, sobre alicerce em pedra argamassada de areia e cimento, cobertura em estrutura de madeira com tesoura e telhas cerâmica, piso em alta resistência Korodú, forro em PVC, instalações elétrica em perfeito estado de funcionamento, esquadrias quatro portões em aço de enrolar, pintura em paredes com tintas hidrator e esquadrias com tinta esmalte passeio de proteção em volta do prédio. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade, do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

R-06/M-11.166

(CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL)

Caxias, MA, 09 de agosto de 2005.

Por Cédula de Crédito Comercial nº 02717919-B, registrada sob o nº 2689, no Livro 3-B de Registro Auxiliar, emitida nesta cidade aos 08 de agosto de 2005, em forma legal; a EMITENTE/CREDITADA: **ROSILVANIA A. SILVA COMERCIO**, CNPJ nº 02.717.919/0001-26, por Aval do Emitente/Creditado: **JOSÉ ELMIRO ARAÚJO SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da RG nº 1.184.589-SSP/MA e CPF nº 364.347.523-34; **MARIA NATIVIDADE SOUSA SILVA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da RG nº 961626984-SSP/MA e CPF nº 653.812.463-15; constituíram sobre o imóvel da presente matrícula, uma hipoteca de Segundo Grau ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0048-93, agência desta cidade; para garantia de um financiamento no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: I) sobre a parcela do crédito com recursos do FNE: juros devidos à taxa efetiva de 10% a.a. sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível mensalmente no dia 08 de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. II) sobre a parcela do crédito com Recursos Internos do Banco (RECIN): são devidos juros à taxa de 2,26% a.m. FORMA DE PAGAMENTO: I) Relativa à parcela do crédito lastreada com recursos do FNE: O principal da dívida será reembolsado em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08 de Setembro de 2005 e a última em 08 de Agosto de 2006, 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) Relativa à parcela do crédito lastreada com recursos do Banco (RECIN): O principal da dívida será reembolsado em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08 de Setembro de 2005 e a última em 08 de Agosto de 2006, 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 constante do título. O referido é verdade, do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

R-07/M-11.166

(CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL)

Caxias, MA, 28 de julho de 2006.

Por Cédula de Crédito Comercial nº 93.2006.3630.1166, registrada sob o nº 2761, no Livro 3-B de Registro Auxiliar, emitida nesta cidade aos 28 de junho de 2006; em forma legal; a EMITENTE/CREDITADA: **ROSILVANIA A. SILVA COMERCIO**, CNPJ nº 02.717.919/0001-26, representada por sua proprietária: **ROSILVANIA ARAÚJO SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Avenida da Independência 1125 Ponte, portadora da CI nº 1995362 SSP/PI e CPF nº 632.544.683-68; constituiu sobre o imóvel da presente matrícula, uma hipoteca de terceiro Grau ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0048-93; para garantia de um financiamento no valor de VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: I) sobre a parcela do crédito com recursos do

Vide Ficha 03

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

MATRÍCULA nº 1826

11.166

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

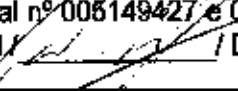
DURVAL CICHETTO JUNIOR
 OFICIAL TITULAR

RUBRICA

FICHA nº

03

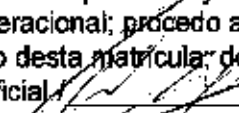
Caxias, MA, 26 de Maio de 2004.

FNE: juros devidos à taxa efetiva de 10% a.a., sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível mensalmente no dia 28 de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. II) sobre a parcela do crédito com Recursos Internos do Banco (RECIN): são devidos juros à taxa de 2,01% a.m. (dois inteiros e hum centésimos por cento ao mês). **FORMA DE PAGAMENTO:** I) Relativa à parcela do crédito lastreada com recursos do FNE: O principal da dívida será reembolsado em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 2006 e a última em 28 de julho de 2007, 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) Relativa à parcela do crédito lastreada com recursos do Banco (RECIN): O principal da dívida será reembolsado em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 2006 e a última em 28 de julho de 2007, 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 constante do título. O referido é verdade; do que dou fé. Estavam os selos de fiscalização geral nº 005149427 e 005149428. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial  Durval Cichetto Junior.

AV-08/M-11.166

(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Caxias, MA, 18 de junho de 2007.

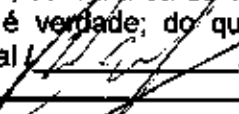
Nos termos do Ofício datado de 17/09/97, expedido pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, devidamente assinado pelo Sr. Raimundo Joaquim Araújo da Luz – gerente geral e José Martinho Barros Viegas – gerente executivo operacional; procedo a presente para ficar constando a baixa da hipoteca de 3º grau e objeto registro desta matrícula; do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial  Durval Cichetto Junior.

R-09/M-11.166

(CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL)

Caxias, MA, 21 de junho de 2007.

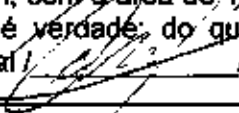
Por Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.6370.2202, com vencimento em 21 de dezembro de 2008, tendo como EMITENTE/CREDITADA: **ROSILVANIA A. SILVA COMERCIO**, CNPJ nº 02.717.919/0001-26, representada por sua proprietária: **ROSILVANIA ARAÚJO SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Avenida da Independência 1139 Ponte, portadora da CI nº 1995362 SSP/PI e CPF nº 632.544.683-68, e como Credor: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0048-93; valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** I) sobre a parcela do crédito com recursos do FNE: juros devidos à taxa efetiva de 8,25% a.a. (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível mensalmente no dia 21 (vinte e um) de cada mês, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. II) sobre a parcela do crédito com Recursos Internos do Banco (RECIN): são devidos juros à taxa de 1,75% a.m (um inteiros e setenta e cinco centésimo por cento ao mês). **FORMA DE PAGAMENTO:** I) Relativa à parcela do crédito lastreada com recursos do FNE: O principal da dívida será reembolsado em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21 de Julho de 2007 e a última em 21 de dezembro de 2008, 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) Relativa à parcela do crédito lastreada com recursos do Banco (RECIN): O principal da dívida será reembolsado em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21 de Julho de 2007 e a última em 21 de dezembro de 2008, 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. Garantia Hipotecária: Fica gravado em hipoteca de 2º grau o imóvel urbano: prédio comercial situado à Av. Independência nº 1139 bairro Ponte, Caxias-MA, com a área de 1.505,81m² e área construída de 978,11m² objeto desta matrícula. O referido é verdade; do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  Durval Cichetto Junior.

R-10/11.166

(CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL)

Caxias, MA, 02 de outubro de 2007.

Por Cédula de Crédito Comercial nº 93.2007.2002.2432, emitida em 1º de Outubro de 2007, com vencimento em 1º de outubro de 2012, em forma legal; a EMITENTE/CREDITADA: firma **ROSILVANIA A. SILVA COMERCIO**, CNPJ nº 02.717.919/0001-26, endereço: Av. Independência nº 1139 Ponte, Caxias-MA, representada por sua proprietária: **ROSILVANIA ARAÚJO SILVA**, CPF nº 632.544.683-66, RG 1995362 SSP/PI, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Avenida da Independência 1139 Ponte; Por Aval do EMITENTE/CREDITADO: **JOSÉ ELMIRO ARAÚJO SILVA**, CPF nº 364.347.523-34, RG nº 1.184.588-SJSP/MA, brasileiro, maior, casado com comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado na Av. Independência nº 1125 Ponte, Caxias-MA; Por Aval do EMITENTE/CREDITADO: **MARIA DA NATIVIDADE SOUSA SILVA**, CPF nº 653.812.463-15, RG nº 961626984-SJSP/MA, brasileira, maior, casada com comunhão parcial de bens, de prendas do lar, residente e domiciliada na Av. Independência nº 1125 Ponte, Caxias-MA. Credor: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0048-93, valor de R\$ 206.556,94 (duzentos e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e quatro centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: juros devidos à taxa efetiva de 8,25% a.a. (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 01 (hum) de cada mês, durante o período de carência fixado em 12 (doze) meses e compreendido entre 1 de outubro de 2007 a 1 de outubro de 2008, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 1 de novembro de 2008, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o esquema de pagamento a seguir indicado, obrigando-me (nos) a liquidar com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes: 01/11/2008 – R\$ 4.303,27; 01/12/2008 – R\$ 4.303,27; 01/01/2009 – R\$ 4.303,27; 01/02/2009 – R\$ 4.303,27; 01/03/2009 – R\$ 4.303,27; 01/04/2009 – R\$ 4.303,27; 01/05/2009 – R\$ 4.303,27; 01/06/2009 – R\$ 4.303,27; 01/07/2009 – R\$ 4.303,27; 01/08/2009 – R\$ 4.303,27; 01/09/2009 – R\$ 4.303,27; 01/10/2009 – R\$ 4.303,27; 01/11/2009 – R\$ 4.303,27; 01/12/2009 – R\$ 4.303,27; 01/01/2010 – R\$ 4.303,27; 01/02/2010 – R\$ 4.303,27; 01/03/2010 – R\$ 4.303,27; 01/04/2010 – R\$ 4.303,27; 01/05/2010 – R\$ 4.303,27; 01/06/2010 – R\$ 4.303,27; 01/07/2010 – R\$ 4.303,27; 01/08/2010 – R\$ 4.303,27; 01/09/2010 – R\$ 4.303,27; 01/10/2010 – R\$ 4.303,27; 01/11/2010 – R\$ 4.303,27; 01/12/2010 – R\$ 4.303,27; 01/01/2011 – R\$ 4.303,27; 01/02/2011 – R\$ 4.303,27; 01/03/2011 – R\$ 4.303,27; 01/04/2011 – R\$ 4.303,27; 01/05/2011 – R\$ 4.303,27; 01/06/2011 – R\$ 4.303,27; 01/07/2011 – R\$ 4.303,27; 01/08/2011 – R\$ 4.303,27; 01/09/2011 – R\$ 4.303,27; 01/10/2011 – R\$ 4.303,27; 01/11/2011 – R\$ 4.303,27; 01/12/2011 – R\$ 4.303,27; 01/01/2012 – R\$ 4.303,27; 01/02/2012 – R\$ 4.303,27; 01/03/2012 – R\$ 4.303,27; 01/04/2012 – R\$ 4.303,27; 01/05/2012 – R\$ 4.303,27; 01/06/2012 – R\$ 4.303,27; 01/07/2012 – R\$ 4.303,27; 01/08/2012 – R\$ 4.303,27; 01/09/2012 – R\$ 4.303,27; 01/10/2012 – R\$ 4.303,25. Garantia Hipotecária: Fica gravado em hipoteca de 3º grau o imóvel urbano: prédio comercial situado à Av. Independência nº 1139 bairro Ponte, Caxias-MA, com a área de 1.505,81m² e área construída de 978,11m² objeto desta matrícula. O referido é verdade; do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  Durval Cichetto Junior.

VIDE FICHA 04

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

MATRÍCULA n.º 1926

11.166

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

**DURVAL CICHETTO JUNIOR
OFICIAL TITULAR**

RUBRICA

FICHA n.º

04

Caxias, MA, 26 de Maio de 2004.

AV-11/M-11.166 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Caxias, MA, 23 de julho de 2010.

Nos termos do instrumento particular, datado de 20 de julho de 2010, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, é 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 N.º 10 (DEZ), retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial *[Assinatura]* Durval Cichetto Junior. Protocolo n.º 28.819 de 22 de julho de 2010. Selo n.º 11537358. Valor do ato: R\$-33,99.

AV-12/M-11.166 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Caxias, MA, 23 de julho de 2010.

Nos termos do instrumento particular, datado de 22 de julho de 2010, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, é 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 N.º 03 (TRÊS), retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial *[Assinatura]* Durval Cichetto Junior. Protocolo n.º 28.820 de 22 de julho de 2010. Selo n.º 11537360. Valor do ato: R\$-33,99.

AV-13/M-11.166 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Caxias, MA, 23 de julho de 2010.

Nos termos do instrumento particular, datado de 22 de julho de 2010, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, é 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 N.º 06 (SEIS), retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial *[Assinatura]* Durval Cichetto Junior. Protocolo n.º 28.820 de 22 de julho de 2010. Selo n.º 11537361. Valor do ato: R\$-33,99.

AV-14/M-11.166 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Caxias, MA, 26 de julho de 2010.

Nos termos do instrumento particular, datado de 26 de julho de 2010, com firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, é 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 N.º 09 (NOVE), retro, ficando, portanto, cancelado aquele ônus. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial *[Assinatura]* Durval Cichetto Junior. Protocolo n.º 28.828 de 26 de julho de 2010. Selo n.º 11537376. Valor do ato: R\$-33,99.

AV-15/M-11.166 (CADASTRO MUNICIPAL)

Caxias, MA, 13 de agosto de 2010.

Nos termos do contrato registrado sob o n.º 16 (dezesseis), infra, instruída da certidão negativa de débito, processo n.º 4839/2010 de 12/07/2010, emitida em 13 de julho de 2010, pela Prefeitura local, é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é designado no cadastro municipal sob o n.º "01.4.023.0246.001". NADA MAIS. O referido é

verdade e dou fé. O Oficial / [Assinatura] / Durval Cichetto Junior. Protocolo nº 28.847 de 29 de julho de 2010. Selo nº 11833584. Valor do ato: R\$ 33,99.

R-16/M-11.166

(COMPRA E VENDA)

Caxias, MA, 13 de agosto de 2010.

TRANSMITENTE: ROSIVÂNIA ARAÚJO SILVA, acima qualificada.

ADQUIRENTE: CARVALHO & FERNANDES LTDA, firma estabelecida na Avenida Deputado Paulo Ferraz, nº 1817, Beira Rio, em Teresina-PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.596.442/0001-68.

TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste 1º Tabelionato de Notas de Caxias-MA, no Livro 340, às fls. 273 a 275, datada de vinte e seis de julho de dois mil e dez (26/07/2010). VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

OBSERVAÇÕES: Não há. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial / [Assinatura] / Durval Cichetto Junior. Protocolo nº 28.847 de 29 de julho de 2010. Selo nº 11833585. Valor do ato: R\$ 6.622,90.

AV-17/M-11.166

(RETIFICAÇÃO)

Caxias, MA, 14 de julho de 2016.

Nos termos do Contrato de Confissão de Dívida e Abertura de Linha de Crédito com Garantia, datado de 02 de Maio de 2016, infra, instruído do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), é esta averbação para constar que o número correto do CNPJ da proprietária do R-16 (dezesseis) acima, é 11.596.442/0001-69. NADA MAIS. (Digitado por: Valdimar Rios da Silva). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / [Assinatura] / Alisson de Abreu Almeida. Protocolo nº 35.704 de 05 de Julho de 2016. Selo nº 23199583. Valor do ato: R\$ 50,40.

AV-18/M-11.166

(CADASTRO IMOBILIÁRIO)

Caxias, MA, 14 de julho de 2016.

Nos termos do Contrato de Confissão de Dívida e Abertura de Linha de Crédito com Garantia, datado de 02 de Maio de 2016, infra, instruído da Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes a Imóveis, nº 00000148412016, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 09/06/2016, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é designado na Inscrição Imobiliária sob o nº "000012875", localizado na Rua Independência, nº 1139. LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA: Setor 04, Quadra 23, Lote 0246, Distrito 01 Unidade 001. NADA MAIS. (Digitado por: Valdimar Rios da Silva). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto / [Assinatura] / Alisson de Abreu Almeida. Protocolo nº 35.704 de 05 de Julho de 2016. Selo nº 23199584. Valor do ato: R\$ 50,40.

R-19/M-11.166

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Caxias, MA, 14 de julho de 2016.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CARVALHO & FERNANDES LTDA, acima qualificado. **CREDOR-FIDUCIÁRIO: TANGARÁ IMPORTADORA E EXPORTADORA S/A**, sociedade anônima de capital fechada, com sede na cidade Vila Velha, ES, Rodovia Darcy Santos, nº 2.500, Bairro Araçás, inscrito no CNPJ/MF sob nº 39.787.056/0001-73, devidamente registrada na JUCEES sob nº 32300024441. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Confissão de Dívida e Abertura de Linha de Crédito com Garantia, datado de 02 de Maio de 2016. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 4.098.771,97 (quatro milhões e noventa e oito mil, setecentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos). JUROS: O atraso no pagamento de qualquer parcela, implicará na atualização do valor pelo índice do IGP-M da FGV, juros moratórios de 1% ao mês ou fração e multa no importe de 2% (dois por cento), calculada sobre o total do débito, bem assim eventuais despesas administrativas. FORMA DE PAGAMENTO: a ser pago por boleto bancário, da seguinte forma: Em 30/09/2016 - R\$ 416.753,26; Em 15/10/2016 - R\$ 416.753,26; Em 31/10/2016 - R\$ 416.753,26; Em 15/11/2016 - R\$ 416.753,26; Em 30/11/2016 - R\$ 416.753,26; Em 15/12/2016 - R\$ 416.753,26; Em 31/12/2016 - R\$ 416.753,26; Em 15/01/2017 - R\$ 416.753,26; Em 30/01/2017 - R\$ 416.753,26; Em 31/01/2017 - R\$ 347.992,63. OBSERVAÇÃO: Em**

Vide Ficha nº 05

FOLHA: 30

PROC.: 2407/2026

RUBRICA: 0

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

MATRÍCULA n.º 1826

11.166**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**DELFINA DO CARMO TEIXEIRA DE ABREU
OFICIALA DESIGNADA

RUBRICA

FICHA n.º

05

Caxias, MA, 26 de Maio de 2004.

garantia das obrigações contraídas pelo Emitente: **CARVALHO & FERNANDES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 11.596.442/0001-69, com sede na Avenida Dep. Paulo Ferraz, n.º 1817, BR-343, bairro Beira Rio, em Teresina-PI, por meio dos títulos vencidos e descritos no referido contrato. FIADORA: **CARVALHO PARTICIPAÇÕES DE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, empresa estabelecida e sediada na cidade Teresina/PI, na Av. Dep. Paulo Ferraz, 1817, Sala 02, Bairro Beira Rio, inscrita no CNPJ n.º 14.245.321/0001-60. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. (Digitado por: Valdimar Rios da Silva). O referido é verdade e dá fé. O Oficial Substituto / Alisson de Abreu Almeida. Protocolo n.º 35.704 de 05 de Julho de 2016. Selo n.º 25199585. Valor do ato: R\$ 9.823,50.

AV-20/M-11.166 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 46.960 de 11 de agosto de 2022.

Nos termos do Instrumento de Bexa de Alienação Fiduciária, emitido em Belo Horizonte/MG, datado de 18 de julho de 2022, assinado por Salomão Teixeira de Souza Filho, diretor geral e José Aloizio Teixeira de Souza Júnior, diretor comercial, com firma reconhecida, é esta averbação para constar que a credora, **TANGARÁ IMPORTADORA E EXPORTADORA S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o n.º R-19 (dezenove) desta matrícula, representada pelo Contrato de Confissão de Dívida e Abertura de Linha de Crédito com Garantia, ficando portanto, cancelado aquele ônus hipotecário NADA MAIS (Digitado por dcs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro / Aurino da Rocha Luz. Caxias, MA, 02 de setembro de 2022. Selo de Fiscalização n.º AVESVD030919VPELNZUSO33RUV52. Valor do ato: R\$ 110,83.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, ser está certidão o inteiro teor da **Matricula de nº 11.166 (CNM: 030619.2.0011166-62)**, expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Conforme §11, do art. 19 da Lei 6.015/1973, 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, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Caxias/MA, 18 de maio de 2026.

**GRACE CASTELO
BRANCO**

FREITAS:66680719453

Assinado de forma digital por
GRACE CASTELO BRANCO
FREITAS:66680719453
Data: 2026.05.18 10:17:54
+03'00'

___ Grace Castelo Branco Freitas - Tabeliã e Oficial Registradora Interventora
___ Rodrigo Lima de Sousa - Escrevente Autorizado
___ Leudiane Araújo da Silva - Escrevente Autorizada
___ Lucas Daniel Martins Mesquita - Escrevente Autorizado
(Válida por 30 dias)

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030619JB4HKDDGF4018049

18/05/2026 - 09:57:53 - 16.24.4 - Parte(s): JEAN PAULO TOMÉ BORGES

Total: R\$ 101,88 - Emol: R\$ 90,96 - FERC: R\$ 2,73 - FADEP: R\$ 3,64 - FEMP:

R\$ 3,64. Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE0306191ABPIQVIINH8LO71

18/05/2026 - 09:57:54 - 16.24.4.1 - Parte(s): JEAN PAULO TOMÉ BORGES

Total: R\$ 10,14 - Emol: R\$ 9,06 - FERC: R\$ 0,27 - FADEP: R\$ 0,36 - FEMP: R\$

0,36. Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030619H3917CMK135ZMA12

18/05/2026 - 09:57:55 - 16.24.4.1 - Parte(s): JEAN PAULO TOMÉ BORGES

Total: R\$ 10,14 - Emol: R\$ 9,06 - FERC: R\$ 0,27 - FADEP: R\$ 0,36 - FEMP: R\$

0,36. Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>





OFÍCIO EXTERJUDICIAL DE CAXIAS-MA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS
GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - OFICIAL INTERVENTORA
CNS: 03.061-9

FOLHA:	32
PROC.:	2407/2026



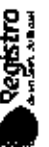
Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERELE030619A9PZVKVCOKOXRW22

18/05/2026 - 09:57:55 - 16.24.4.1 - Parte(s): JEAN PAULO TOMÉ BORGES

Total: R\$ 10,14 - Emol: R\$ 9,06 - FERC: R\$ 0,27 - FADEP: R\$ 0,36 - FEMP: R\$ 0,36. Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/X6Q7U-KYUNJ-JCVZ6-DBVSN>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6Q7U-KYUNJ-JCVZ6-D8VSN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X6Q7U-KYUNJ-JCVZ6-D8VSN>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

FOLHA: 34
PROC.: 2407/2026
RUBRICA: CCL

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

VENDEDORA: CARVALHO & FERNANDES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.596.442/0001-69, com sede na Avenida Deputado Paulo Ferraz, nº 1817, Bairro Beira Rio, Teresina-PI, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**;

representada por: Rosivania Araújo Silva, brasileira, portadora do CPF nº 632.544.683-68, na qualidade de representante legal da empresa, conforme contrato social.

e do outro lado:

COMPRADOR: IRONALDO JOSÉ BEZERRA DE ALENCAR, brasileiro, portador da CNH nº 03125554892, RG nº 936.818 SSP/PI, CPF nº 329.725.553-68, residente e domiciliado na Av. Alexandre Costa, nº 2657, Residencial Hélio Queiroz, Caxias-MA, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR**;

têm entre si justo e contratado o presente **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

A **VENDEDORA** é legítima proprietária do imóvel matriculado sob nº 11.166 do Cartório de Registro de Imóveis de Caxias-MA, consistente em imóvel comercial localizado na Avenida Independência nº 1139, Bairro Ponte, Município de Caxias-MA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

O preço certo e ajustado para a presente venda é de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), que o **COMPRADOR** pagará mediante entrega do cheque abaixo descrito:

- Cheque nº 857497
- Banco do Brasil
- Agência 0124
- Conta nº 23.868-8
- Valor: R\$ 1.800.000,00
- Emissor: Ironaldo José Bezerra de Alencar
- Pré-datado para 30/04/2027.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE

A **VENDEDORA** transmite ao **COMPRADOR**, neste ato, a posse imediata do imóvel objeto deste contrato, podendo o **COMPRADOR** utilizá-lo desde já, assumindo integral responsabilidade pela conservação, tributos, taxas, consumo de água, energia e demais encargos incidentes sobre o imóvel a partir desta data.

responsabilidade pela conservação, tributos, taxas, consumo de água, energia e demais encargos incidentes sobre o imóvel a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA

As partes ajustam expressamente que a escritura pública definitiva de compra e venda, bem como a transferência da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis, somente ocorrerão após a efetiva compensação bancária do cheque descrito na cláusula segunda.

Até a compensação integral do referido cheque, a propriedade do imóvel permanecerá em nome da VENDEDORA.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESOLUÇÃO AUTOMÁTICA

Na hipótese de devolução, sustação, insuficiência de fundos, oposição ao pagamento ou não compensação do cheque referido neste contrato, por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a presente compra e venda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo a hipótese acima, o COMPRADOR obriga-se a devolver imediatamente a posse do imóvel à VENDEDORA, livre e desocupado, no estado em que se encontrar, sem direito a retenção ou indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

A intermediação do presente negócio foi realizada pela empresa JPC IMÓVEIS, inscrita no CNPJ nº 23.238.121/0001-71, representada por Jean Paulo Tomé.

A comissão de corretagem foi ajustada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), paga mediante o cheque nº 857498, emitido pelo COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

Todas as despesas relativas à escritura pública definitiva, ITBI, registros e demais encargos decorrentes da transferência definitiva do imóvel correrão exclusivamente por conta do COMPRADOR.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Teresina-PI para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

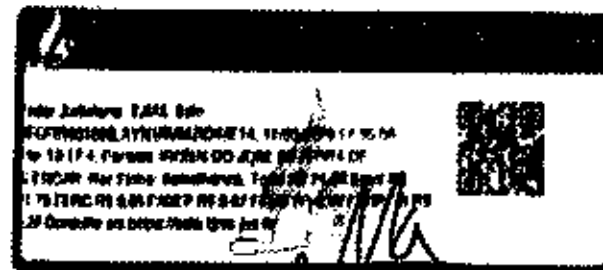
E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas)
vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Teresina-PI, 02 de maio de 2026.

CARVALHO & FERNANDES LTDA.
VENDEDORA

1º OFÍCIO

IRONALDO JOSÉ BEZERRA DE ALENCAR
COMPRADOR
CPF nº 329.725.553-68



Nota em Carteira das Saneas
Exercício Autorizado

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:

37
 3404/2026
 12



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

CNPJ: 23.238.121/0001-71 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE EMISSÃO: 09/09/2015
RAZÃO SOCIAL: J P C MARANHÃO LTDA		
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: J P CAROLINE MARANHÃO		TIPO DE ME
CATEGORIA DE ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL: 68.21-8-02 Corretagem no aluguel de imóveis		
CÓDIGO DE INSCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS: 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.21-8-01 Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis		
TIPO DE EMPRESA: 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
ENDEREÇO: AV ALEXANDRE COSTA	NÚMERO: 1888	COMPLEMENTO:
CEP: 45.905-818	BARRIO: VILA LOBAO	MUNICÍPIO: CAXIAS
E-MAIL: JEANNPAULOIMOVEIS@GMAIL.COM		TELEFONE: (99) 8136-2896
ENDEREÇO DE ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA:		
SITUAÇÃO: ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO: 20/08/2022
ENDEREÇO DE ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA:		
ENDEREÇO DE ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA:		DATA DA SITUAÇÃO:

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022

Emitido no dia 22/05/2026 às 11:00:42 (data e hora de Brasília).

C M MARANHÃO LOPES - ME

Rua Washington Luis nº1118, Sala A, Lourival Parente, CEP: 64.022-106
CNPJ: 23.238.121/0001-71

CONTRATO SOCIAL

POR TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA INDIVIDUAL EM SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA DE ACORDO COM A
LEI Nº 10.406 DE 10/01/2002 E LEI COMPLEMENTAR 128/08

Pelo presente instrumento particular a **Sra. Caroline Moraes Maranhão**, brasileira, casada sob comunhão parcial de Bens, empresaria nascida em 23/08/1981, portadora da cédula de identidade nº 1.869.32-3 SSP - PI e CPF/MF sob o nº 865.539.253-72, residente e domiciliada na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, Vila Lobão, CEP 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão; Titular da Empresa **C M MARANHÃO LOPES - ME**, com sede na Rua Washington Luis nº1118, Sala A, Lourival Parente, CEP: 64.022-106, Teresina - PI, inscrito na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob NIRE nº 22101134361 e no CNPJ/MF sob nº 23.238.121/0001-71, fazendo uso que permiti parágrafo 3º do Art.968 da lei complementar 128/08, transforma seu registro de EMPRESA INDIVIDUAL EM SOCIEDADE LIMITADA uma vez que admitiu o seguinte sócio :

Sr. Jeann Paulo Tome Borges, brasileiro, casado sob comunhão parcial de Bens, empresário, nascido em 07/04/1982, portador da cédula de identidade nº 92462798-0 SSP - MA e CPF/MF sob o nº 846.915.573-34, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, Vila Lobão, CEP 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Cláusula Primeira: A sociedade resolve alterar sua sede para o endereço Avenida Alexandre Costa nº 1698, bairro: Vila Lobão. CEP: 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Cláusula Segunda: A sociedade assume o Ativo e Passivo da Empresa Ora Transformado.

Cláusula Terceira: A sociedade empresária girará sob a denominação social **J P C MARANHÃO LTDA** sendo regida de conformidade com a Lei n.º 10.406/2002. E terá como expressão de fantasia o nome **JP CAROLINE MARANHÃO**.

Cláusula Quarta: A sociedade empresária tem como objetivo social

Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica /Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente(assessoria e consultoria em saúde e medicina do trabalho)/ Seleção e agenciamento de mão-de-obra/Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial /Incorporação de empreendimentos imobiliários/ Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis/ Corretagem no aluguel de imóveis.

E terá as seguintes atividades:

7020-4/00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica

4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

6821-8/02 - Corretagem no aluguel de imóveis

7490-1/99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente

7810-8/00 - Seleção e agenciamento de mão-de-obra

8599-6/04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial

Cláusula Quinta: A sócia Sra. **Caroline Moraes Maranhão**, acima qualificada, resolve de sua livre e espontânea vontade, acima qualificados e resolvem de suas livres e espontâneas vontades, cederem e transferirem suas cotas de capital no valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) para sócio o Sr. **Jeann Paulo Tome Borges** nada tendo a reclamar posteriormente, dando total, plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para mais nada lhes reclamar em juízo ou fora dele.

Cláusula Sexta: O capital passará a ser, portanto de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) de quotas, sendo R\$ 1,00 (um real) cada quota, perfazendo assim um total de 20.000,00 (Vinte mil reais de cotas, o capital sendo totalmente integralizadas neste ato em moeda corrente do país e será redistribuído da seguinte forma:

Nome do Sócio	%	Quant. de Cotas	Valor Total
Caroline Moraes Maranhão	50	10.000	R\$ 10.000,00
Jeann Paulo Tome Borges	50	10.000	R\$ 10.000,00
TOTAL	100	100.000	R\$ 20.000,00

CONTRATO SOCIAL

Cláusula Primeira: A sociedade empresária gira sob a denominação social **J P C MARANHÃO LTDA** sendo regida de conformidade com a Lei n.º 10.406/2002. E de fantasia o nome **JP CAROLINE MARANHÃO**.

Cláusula Segunda: A sociedade resolve alterar sua sede para o endereço Avenida Alexandre Costa nº 1698, bairro: Vila Lobão. CEP: 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Cláusula Terceira: O início da atividade empresarial individual ocorreu em 15/08/2015, através deste instrumento prosseguirá transformada para Sociedade Empresária a partir da data de deferimento do presente instrumento pela JUCEPI, e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

Cláusula Quarta: A sociedade empresária tem como objeto social:

Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica /Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente(assessoria e consultoria em saúde e medicina do trabalho)/ Seleção e agenciamento de mão-de-obra / Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial /Incorporação de empreendimentos imobiliários/ Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis/ Corretagem no aluguel de imóveis.

E terá as seguintes atividades:

7020-4/00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica

4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

6821-8/02 - Corretagem no aluguel de imóveis

7490-1/99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente

7810-8/00 - Seleção e agenciamento de mão-de-obra

8599-6/04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial

Cláusula Quinta - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

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

Cláusula Setima: O capital passará a ser, portanto de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) de quotas, sendo R\$ 1,00 (um real) cada quota, perfazendo assim um total de 20.000,00 (Vinte mil reais de cotas, o capital sendo totalmente integralizadas neste ato em moeda corrente do país e será redistribuído da seguinte forma:

Nome do Sócio	%	Quant. de Cotas	Valor Total
Caroline Morais Maranhão	50	10.000	R\$ 10.000,00
Jeann Paulo Tome Borges	50	10.000	R\$ 10.000,00
TOTAL	100	100.000	R\$ 20.000,00

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

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

Cláusula Decima: A administração da sociedade será exercida em Conjuntos pela Sócios(a) Sr. **Caroline Morais Maranhão** e o Sr **Jeann Paulo Tome Borges**, o qual representará a sociedade ativa e passiva, tanto em juízo ou fora dele, emitir, endossar duplicatas, notas promissórias, letras de câmbio, tomará empréstimos, abrirá e movimentará contas bancárias, nomeará pessoal, administrará sistemas e sites na internet, dará em garantia e/ou hipotecar, papéis e documentos que envolvam responsabilidade, inclusive em nome desta e constituir procuradores.

Parágrafo único: O sócio, com funções administrativas, no exercício da sociedade terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, ajustada anualmente em comum acordo, dentro do limite estabelecido pela legislação do imposto de renda.

Cláusula Décima Primeira: A sociedade empresária não possui nenhuma filial, mas quando servir aos interesses poderá abrir ou fechar outras neste Estado ou em qualquer parte do território nacional, destacando para estas uma parte do capital social da matriz.

Cláusula Décima Segunda: Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro, as administradoras prestaram contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Parágrafo Único: O critério dos sócios e no atendimento da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de reservas de lucros, no critério estabelecido pela Lei nº 6.404/76.

Cláusula Décima Terceira: No caso de falecimento ou interdição, de um dos sócios a sociedade não será dissolvida ou extinta, cabendo aos sócios remanescentes determinarem o levantamento de um balanço especial nesta data, e se convier aos herdeiros do pré-morto, será lavrado um novo contrato com inclusão destes com direito legais, ou então, os herdeiros receberão todos os haveres, apurados até o balanço especial, em (24) parcelas iguais e sucessivas com acréscimos legais, vencendo-se a primeira após (60) dias da data do evento.

Cláusula Décima Quarta: As deliberações dos sócios serão sempre tomadas na forma de reunião, e o administrador dará preferência à forma estabelecida no Art. 1.072, parágrafo 3º do Código Civil, ou convocará as sócias consoantes o disposto no parágrafo 2º do mesmo artigo.

Cláusula Décima Quinta: O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Sexta: Sobre os casos não regulados neste contrato, deverão ser aplicadas as disposições legais constantes da Lei 10.406/ de 10 de Janeiro de 2002 – Novo Código Civil.

Cláusula Décima Setima: Fica eleito o Foro da Comarca de Teresina-PI, para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja. E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigando-se a cumprir o presente, abaixo, em 01 (uma) via destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Piauí.

Teresina (PI), 22 de Agosto de 2022.

Caroline Morais Maranhão
Sócia-Administradora

Jeann Paulo Tome Borges
Sócio-Administrador



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital

Secretaria de Governo Digital

Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa J P C MARANHÃO LTDA consta assinado digitalmente por:

[REDACTED]	
CPF/CNPJ	Nome
84691557334	JEANN PAULO TOME BORGES
86553925372	CAROLINE MORAIS MARANHÃO



CERTIFICO O REGISTRO EM 30/08/2022 10:52 SOB Nº
20220480028.
PROTOCOLO: 220480028 DE 05/08/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12211429054. CNPJ DA SEDE:
23236121000171, NIRE: 22200641946. COM EFEITOS DO
REGISTRO EM: 22/08/2022.
J P C MARANHÃO LTDA

MATEUS FRANCISCO SANTOS RUFINO VIEIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.piauidigital.pi.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação da sua autenticidade nos respectivos portais,
informando seus respectivos códigos de verificação.

**ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA J P C MARANHÃO LTDA**

Caroline Moraes Maranhão, brasileira, casada sob comunhão parcial de Bens, empresaria nascida em 23/08/1981, portadora da cédula de identidade nº 1.869.32-3 SSP – PI e CPF/MF sob o nº 865.539.253-72, residente e domiciliada na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, Vila Lobão, CEP 65605 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Jeann Paulo Tome Borges, brasileiro, casado sob comunhão parcial de Bens, empresário, nascido em 07/04/1982, portador da cédula de identidade nº 92462798-0 SSP – MA e CPF/MF sob o nº 846.915.573-34, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, Vila Lobão, CEP 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Únicos sócios da sociedade empresaria limitada **J P C MARANHÃO LTDA**, sediada na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, bairro: Vila Lobão. CEP: 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do estado do Maranhão, NIRE: **21201285697**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 23.238.121/0001-71, resolve, promover a alteração contratual, bem como a consolidação das cláusulas contratuais, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA I - OBJETO SOCIAL

A sociedade passa a ter o seguinte objeto social: *CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS*

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 6821-8/02 Corretagem no aluguel de imóveis

CNAE Nº 6822-6/00 Gestão e administração da propriedade imobiliária

CNAE Nº 6821-8/01 Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

CNAE Nº 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios

À vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

Caroline Moraes Maranhão, brasileira, casada sob comunhão parcial de Bens, empresaria nascida em 23/08/1981, portadora da cédula de identidade nº 1.869.32-3 SSP – PI e CPF/MF sob o nº 865.539.253-72, residente e domiciliada na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, Vila Lobão, CEP 65605 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Jeann Paulo Tome Borges, brasileiro, casado sob comunhão parcial de Bens, empresário, nascido em 07/04/1982, portador da cédula de identidade nº 92462798-0SSP – MA e CPF/MF sob o nº 846.915.573-34, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, Vila Lobão, CEP 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Únicos sócios da sociedade empresaria limitada **J P C MARANHÃO LTDA**, sediada na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, bairro: Vila Lobão. CEP: 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do estado do Maranhão, NIRE: **21201285697**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 23.238.121/0001-71, deliberam de pleno e comum acordo consolidar o contrato social, nos termos da Lei 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas clausulas seguintes:

**ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA
 SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA J P C MARANHÃO LTDA**

CLAUSULA I – DO NOME EMPRESARIAL

A sociedade gira sobre o nome empresarial **J P C MARANHÃO LTDA** e usa a expressão **JP CAROLINE MARANHÃO** como fantasia.

CLAUSULA II – DA SEDE (art. 997, II, CC)

A sociedade tem sede na Avenida Alexandre Costa, nº 1698, bairro: Vila Lobão. CEP: 65605-515 na cidade de Caxias no estado do Maranhão.

Parágrafo Único: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, no país ou no exterior, mediante alteração contratual assinada pelo sócio

CLAUSULA III – DO OBJETO SOCIAL (art. 997, II, CC)

A sociedade tem por objeto o exercício das seguintes atividades: *CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA, CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.*

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 6821-8/02 Corretagem no aluguel de imóveis

CNAE Nº 6822-6/00 Gestão e administração da propriedade imobiliária

CNAE Nº 6821-8/01 Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

CNAE Nº 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios

CLÁUSULA IV - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO (art. 53, III, F, Decreto nº 1.800/96)

A sociedade iniciou suas atividades em 15/08/2015 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA V - DO CAPITAL (ART. 997, III e IV e ART. 1.052 e 1.055, CC)

O capital é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20000 (vinte mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, em moeda corrente no País.

Parágrafo Único. O capital encontra-se subscrito e integralizado em moeda corrente do País pelos sócios da seguinte forma:

Nome do Sócio	%	Quant. de Quotas	Valor Total
Caroline Morais Maranhão	50	10.000	R\$ 10.000,00
Jeann Paulo Tome Borges	50	10.000	R\$ 10.000,00
TOTAL	100	100.000	R\$ 20.000,00

**ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA J P C MARANHÃO LTDA**

CLUSULA VI: DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade será exercida em Conjuntos pela Sócios(a) Sr. **Caroline Moraes Maranhão** e o Sr **Jeann Paulo Tome Borges**, o qual representará a sociedade ativa e passiva, tanto em juízo ou fora dele, emitir, endossar duplicatas, notas promissórias, letras de câmbio, tomará empréstimos, abrirá e movimentará contas bancárias, nomeará pessoal, administrará sistemas e sites na internet, dará em garantia e/ou hipotecar, papéis e documentos que envolvam responsabilidade, inclusive em nome desta e constituir procuradores.

CLUSULA VII: DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DO ADMINISTRADOR

O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLAUSULA VIII: BALANÇO PATRIMONIAL

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, as administradoras prestaram contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

CLAUSULA IX: DO PRO-LABORE

Os sócio, poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLAUSULA X: DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

A sociedade poderá levantar balanços intermediários ou intercalares e distribuir os lucros evidenciados nos mesmos.

CLAUSULA XI: DA RETIRADA OU FALECIMENTO DO SÓCIO

Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

CLAUSULA XII – DA CESSÃO DE QUOTAS

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço

**ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA J P C MARANHÃO LTDA**

direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLAUSULA XIII – DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada socio é restrita ao valor das suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA XIV – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Caxias - MA, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem em perfeito acordo, em tudo que neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente ato constitutivo, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do estado do Maranhão.

Caxias (MA), 07 de dezembro de 2022.

Caroline Morais Maranhão

Jeann Paulo Torme Borges



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital

Secretaria de Governo Digital

Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

FOLHA:	47
PROC.:	3407 2026
RUBRICA:	0

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa J P C MARANHÃO LTDA consta assinado digitalmente por:

CPF/CNPJ	Nome
84691557334	JEANN PAULO TOME BORGES
86553925372	CAROLINE MORAIS MARANHÃO

CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2022 15:39 SOB Nº 20221417028.
PROTOCOLO: 221417028 DE 07/12/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12215699811. CNPJ DA SEDE: 23238121000171.
NIRE: 21201285697. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 05/12/2022.
J P C MARANHÃO LTDA

JUCEMA

CARLOS ANDRÉ DE MORAES PEREIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.ma.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais,
informando seus respectivos códigos de verificação.



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

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

Nome: J P C MARANHÃO LTDA
CNPJ: 23.238.121/0001-71

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

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

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

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

Emitida às 16:34:47 do dia 19/05/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/11/2026.

Código de controle da certidão: 3D78.98ED.11F3.1ED3

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

DATA:	19
PROC:	2407/2026
RUBRICA:	8



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: J P C MARANHÃO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 23.238.121/0001-71

Certidão nº: 48151725/2026

Expedição: 15/05/2026, às 11:49:21

Validade: 11/11/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **J P C MARANHÃO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.238.121/0001-71**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



FOLHA:	50
PROC.:	2407/2006
RUBRICA:	8

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 059032/26

Data da Certidão: 17/03/2026 16:42:28

CPF/CNPJ 23238121000171 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciadas pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 15/06/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



FOLHA:	51
PROC.:	2407/2026
RUBRICA:	

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 051408/26

Data da Certidão: 22/05/2026 10:54:00

CPF/CNPJ CONSULTADO: 23238121000171

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242 da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/08/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
GOVERNO DE CAXIAS

CERTIDÃO NEGATIVA**Nº. 0004747****Informações do Contribuinte**

REDUZIDO - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL
12875 - 01.04.023.0246.001

NOME DO CONTRIBUINTE
ROZALINA CONCEIÇÃO DA SILVA

CPF/CONJ
000.000.128-75

Endereço do Fato Gerador - Imóvel

LOGRADOURO

RUA DA INDEPENDÊNCIA

BAIRRO

PONTE

NÚMERO

01139

ENDIÇÃO

CEP

65809060

MUNICÍPIO UF

CAXIAS MA

LOTEAMENTO

APTO. / SALA

COMPLEMENTO

QUADRA

LOTE

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO

R INDEPENDENCIA

MUNICÍPIO

CAXIAS

NÚMERO

01139

UF

MA

Nº DO CEP

0

EDIFÍCIO

BAIRRO

APTO. / SALA

NOME DO REQUERENTE

ROZALINA CONCEIÇÃO DA SILVA

Nº. DOCUMENTO

000.000.128-75

OBSERVAÇÕES

ORÇODE DE VALIDAÇÃO



FINALIDADE DA CERTIDÃO

Data de Emissão: 22/05/2026**Data de Validade: 20/08/2026**

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

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

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

Já nas certidões de empresas:

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

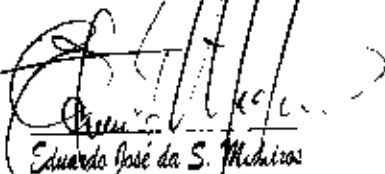
CAXIAS (MA), 22 de MAIO de 2026

53
2407
2026
RUBRICA

Processo nº 02407/2026

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

Caxias-MA, 25/05/2026


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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 800-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2026

Page 1



COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº ____/____.

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

Órgão: 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
Unidade: 01 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO, CIENCIAS E TECNOLOGIA
Proj/Ativ: MANUTENÇÃO E FUNC. DA SEC. DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
Dotação: 12.361.0006.2018.0000 3.3.90.39.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
Saldo R\$: 513.853,80

José Nery dos Santos
CONTRATADO
CRC 3.514-MA

Caxias-MA, 25/05/2026

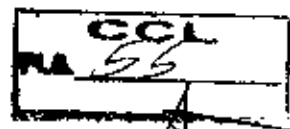
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2026



Page 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº ____/____.

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

Órgão: 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

Unidade: 01 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO, CIENCIAS E TECNOLOGIA

Proj/Ativ: MANUTENCAO DA QUOTA SALÁRIO EDUCAÇÃO - QSE

Dotação: 12.361.0009.2155.0000 3.3.90.39.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo R\$: 3.037.282,10

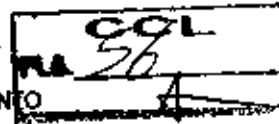
Joseli Maria dos Santos
Controlador
CRC 3.017-2/A

Caxias-MA, 25/05/2026



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02407/2026

APROVAÇÃO, AUTORIZAÇÃO E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Ao
Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão de Contratação

Senhor Presidente,

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

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

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

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

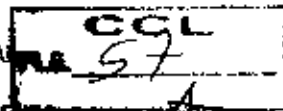
Caxias, 25/05/2026.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



Processo n. 02407/2026.

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias, 25/05/2026


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Pelo presente instrumento, autuamos esse processo Administrativo que deu origem ao processo licitatório nas condições abaixo, juntando o edital específico.

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº 2407/2026**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.**

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA**, situada no endereço a seguir: **Av. da Independência – nº 1139 – Bairro: Ponte - Caxias – MA**, vinculada à **Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 231.609,00 (Duzentos e trinta e um mil e seiscentos e nove 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. A avaliação do imóvel apresentada no laudo técnico, também se revela adequada, vez que dentro da média e realidade do mercado imobiliário local.

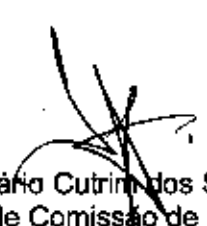
DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

05.01.12.361.0006.2018.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA;

- 05.01.12.361.0009.2155.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA.

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 26 de maio de 2026;


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
CNPJ: 05.281.738/0001-98, Prefeito José Gentil Rosa Neto
Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro
Telefone: (99) 3521-3025 e-mail: diario@caxias.ma.gov.br
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:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código de verificação:
b54be9446315ea55302934de667866133a02c0de1f7fa07badd91817a7bd170b70b653af
f339d1a75cd1c7d5366f35a21271fb67cd90bb810389c43024e6ddc

DECRETO MUNICIPAL Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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



Documento assinado digitalmente e com carimbo de tempo conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse <https://dom.caxias.ma.gov.br/diariooficial/1094> - Volume 5, Nº. 6124/2025





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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 02 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
JOSINALDO CORDEIRO	SECRETÁRIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 03 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AO





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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 04 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ANGÉLO AUGUSTO ASSUNÇÃO COSTA COUTO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 05 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
GLYVAN DIAS DE SA JUNIOR	SECRETÁRIO ADJUNTO DE SAÚDE	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 06 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

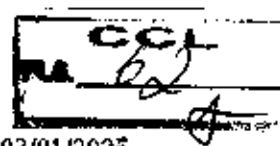
NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do





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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADENILSON DIAS DE SOUSA	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 07 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ALEXSANDRA MACIEL SILVA FRANCO	SECRETÁRIA ADJUNTA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	AS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 08 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADRIANA RAQUEL SANTOS DE SOUSA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA	ISOLADO

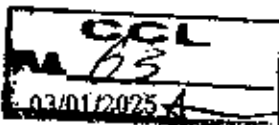
Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data sua publicação, com efeitos retroativos a data de 01 de janeiro de 2025.

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA





DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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



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

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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





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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
SEVIMAR JEAN COSTA BARBOSA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	ISOLAINO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 15 DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Do Instituto De Previdência Dos Servidores Públicos Municipais De Caxias;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
BRENO SILVEIRA LETÃO	PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS (CAXIAS PREV)	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 16 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

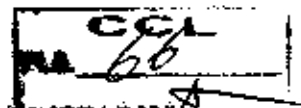
O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, **José Gentil Rosa Neto**, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

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

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





ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 18 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 17 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JURDINO PINHEIRO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO	AS-3

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

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 19 DE 03 DE JANEIRO DE



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
FAUZE ELOUF SIMÃO JÚNIOR	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE LIMPEZA	SSOLAUO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 20 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS,

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MARCELA RAMOS OLIVEIRA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO	SSOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 21 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:



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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
HUMBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE COMUNICAÇÃO	DEAS-3

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:

b6abc944e5215ea5550293d9c6d7806133a02ccc4e1c77a07bb3d91917a7bd170b70f655d6
1739d1675e0c7d53d6c55a21271f6576d59bb6103f4c4992e40dde





	HINO DE CAXIAS LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior MUSICA: por Elpidio Pereira Clara estrela no céu maranhense, Lira flável do meigo cantor, Tea luz outra estrela não vence, Nem a lira mais cheia de amor. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) És a virgem loucada de rosas, Que te unites nas águas do rio, De onde as ninfas sutis, invejosas, Vêm beijar-te o perfil erradio. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Broquelada na paz tu trabalhas, E na paz confiada descansas, Mas não temes o fragor de batalhas, Quem já trouxe a vitória nas lanças. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Não crearem teus seios escravos, Bentos seios do alvor da camélia, Que nós somos unidos e bravos. Filhos gracos da nova cornélia. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Glória! Glória! As façanhas proclamem, Da princesa do adusto sertão, Cuja fama e valor se derramam, Pelas terras do audaz Maranhão. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis)
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 Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 https://caxias.ma.gov.br/ (99) 3521-3025





TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº _____
PROCESSO ADMINISTRATIVO _____

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

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

Cláusula Primeira – DO OBJETO

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

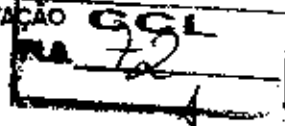
Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 14.133/21, Art. 74, Inciso v para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas 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



Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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

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

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



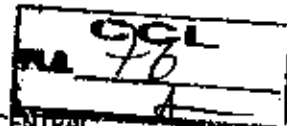
Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 26 de maio de 2026.

Igor Mário Cunha 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



SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, visando o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL E EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA, para atender as necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA do Município de Caxias/MA.



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 SECRETARIA MUNICIPAL E EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA, localizado na Avenida da Independência, nº1139, Bairro Ponte, cujo processo é vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº1193/2026-GAB/SEMECT, datado de 25 de maio de 2026, assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia;
- b) Documento de Formalização de Demanda (DFD), assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, e Sr. Leandro Santos Costa, datado de 25 de maio de 2026;
- c) Laudo Técnico de avaliação do imóvel, assinado pelo Sr. Francisco de Assis Assunção Araujo, Engenheiro Civil, datado de 25 de maio de 2026;
- d) Estudo Técnico Preliminar (ETP), assinado pelo Sr. Leandro Santos Costa, datado de 25 de maio de 2026;



- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, datado de 25 de maio de 2026;
- f) Termo de Referência (TR), assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, e Sr. Leandro Santos Costa, datado de 25 de maio de 2026;
- g) Termo de Aceite de Locação, assinado pelo Sr. Jean Paulo Tomé Borges, datado de 25 de maio de 2026;
- h) Contrato de Administração do imóvel, outorgada para a empresa JPC Maranhão,;
- i) Documentações do imóvel, Certidão de Inteiro Teor, Escritura Pública, Comprovante de Compra e Venda do imóvel, posteriormente documentações da empresa JPC MARANHÃO,;
- j) Certidões negativas de débitos;
- k) Dotação Orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres, Contador, datada de 25 de maio de 2026;
- l) Autorização para abertura do processo, assinada pelo Sr. Othon Luiz Machado Maranhão, datada de 06 de maio de 2026, autuação do processo assinada pelo Sr. Igor Mario Cutrim dos Santos, datada de 25 de maio de 2026;

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

Ademais, cumpre informar que a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA 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\$19.300,75 (dezenove mil e trezentos reais e setenta e cinco centavos mensais. Pelo prazo de 07 (sete) 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

III – 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 julgo 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.

Cumpra registrar que consta anexada aos autos declaração de inexistência de imóvel, devidamente subscrita pelo Secretário competente. Nesse contexto, não compete a esta Assessoria jurídica aferir a veracidade das informações de natureza fática nela contida, limitando-se sua atuação à análise dos aspectos jurídicos do procedimento.

Ademais, a fiscalização e verificação das condições efetivamente existentes relacionadas ao objeto contratual constituem atribuições próprias do Fiscal de Contratos e dos setores técnicos competentes, aos quais incumbe o acompanhamento e a certificação da execução contratual, nos termos da legislação aplicável.

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 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:

Diante do exposto, considerando a documentação constante no autos e os fundamentos jurídicos acima delineados, esta Assessoria Jurídica, sob o aspecto estritamente jurídico-formal e sem adentrar em questões de natureza técnica, financeira, orçamentária, operacional ou de conveniência e oportunidade administrativa, cuja competência é atribuída aos setores técnicos e à autoridade competente, entende que o procedimento em análise encontra respaldado na legislação vigente.

Ressalta-se que a presente manifestação possui caráter opinativo, nos termos da legislação aplicável, limitando-se à análise da regularidade jurídica dos atos e documentos submetidos à apreciação desta Assessoria.

Assim, não se vislumbrando óbice jurídico ao prosseguimento do feito, opina-se favoravelmente à continuidade do procedimento, observadas as recomendações e ressalvas eventualmente consignadas neste parecer, ficando a decisão final a cargo da autoridade competente.

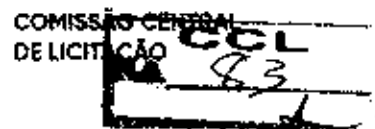
É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias (MA), 26 de maio de 2026.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 27 de maio de 2026

Igor Mário Cruzim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 2407/2026

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: IRONALDO JOSÉ BEZERRA DE ALENCAR

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

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 **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA**, do Município de Caxias/MA.

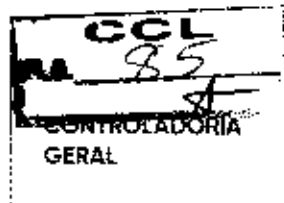
A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pelo Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade 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.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 33.087,00 (TRINTA E TRÊS MIL E OITENTA E SETE REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 231.609,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL, SEISCENTOS E NOVE REAIS).**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.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:

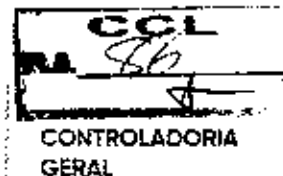
O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se 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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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

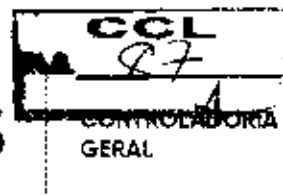
A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público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

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

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

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

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

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia do Município de Caxias/MA. 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 atualizado (Certidão de Registro do imóvel expedida pelo cartório competente). Desta forma, para que seja sanada a pendência, recomenda-se a juntada da documentação necessária.

IV - CONCLUSÃO:



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

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

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

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 27 de maio de 2026.

Lillian de Maria Paiva Souza

Lillian de Maria Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno
OAB/PI nº 12.590

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA**

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 033/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2407/2026**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.

DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, que será destinado à instalação e funcionamento do Órgão **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA**, situada no endereço a seguir: Av. da Independência – nº 1139 – Bairro: Ponte - Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município, representado pelo Sr. Jeann Paulo Tome Borges, portador do CPF Nº 846.915.573-34, no valor total de R\$ 231.609,00 (Duzentos e trinta e um mil e seiscentos e nove reais), devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

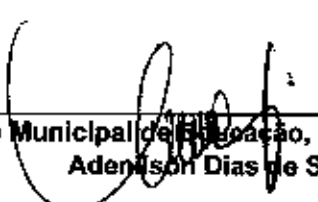
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel para o funcionamento do Órgão **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA** no valor mensal de R\$ 33.087,00 (Trinta e três mil e oitenta e sete reais), totalizando o valor global de R\$ 231.609,00 (Duzentos e trinta e um mil e seiscentos e nove reais) para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 2407/2026. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.

4. DA PUBLICAÇÃO

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

Caxias - MA, 28 de maio de 2026.


Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia
Adenilson Dias de Sousa

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA
CNPJ: 06.082.820/0001-56

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