

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

03359/2026

09/07/2026

Sec. Adjunta de Administração/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 401/2026/SEC MUN ADM/PMC - Solicitando Contratar Mediante INEXIGIBILIDADE Locação de Imóvel para Funcionamento do CTA - CENTRO DE TESTAGEM E SSERVIÇO ESPECIALIZADO no Exercício de 2026.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OFICIO Nº 401/2026 -SEMAD

Caxias/MA, 09 de julho de 2026.

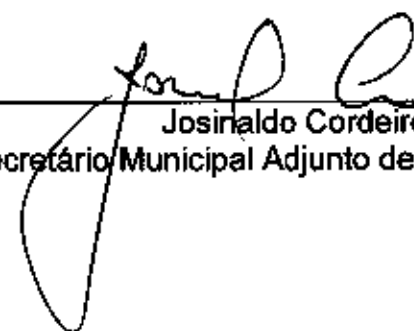
Ao Ilustríssimo Senhor

Othon Luiz Maranhão.

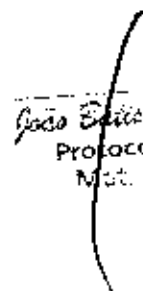
Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento
e Gestão Fazendária

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

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração


João Batista S. Faria
Protocolo Geral
Mat. 5700-3

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se da locação de um imóvel destinado ao atendimento de pessoas que necessitam da realização de testes e exames, especialmente para investigação de suspeitas de infecções sexualmente transmissíveis (ISTs), bem como, orientações e encaminhamentos à rede de saúde, conforme a necessidade de cada usuário.

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao CTA – CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO, com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado numa região da cidade, facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na Rua da Tangerina, 947, Centro – Caxias – MA, existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UND	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 95,00m2, localizado na Rua da Tangerina, 947, Centro – Caxias – MA

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR O CTA – CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO
02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES
03- 01(UM)

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

Prorrogação do contrato:

☒ Sim () Não

Compra corporativa:

() Sim (X) Não

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

() Sim (X) Não

Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 09/072026.

Data prevista para contratação: ____/____/2026.

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

Baixa () Média () Alta (X)

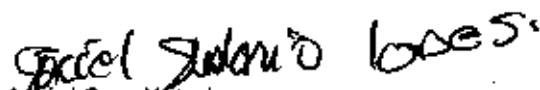
Forma da contratação:

Pregão () Concorrência () Dispensa/Inexigibilidade (X) Outras _____

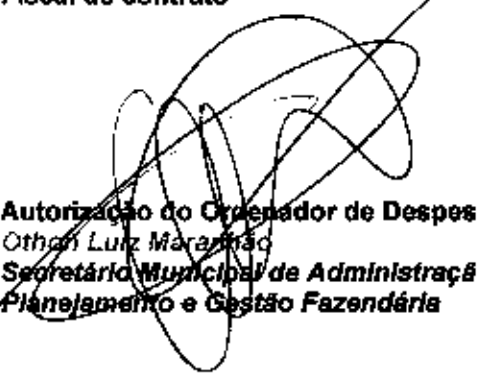
Submetemos o referido Documento de Formalização de Demanda para avaliação e decisão da autoridade competente.

Caxias, 09 de julho de 2026.

Equipe Técnica:


Jaquiel Saudário Lopes
Fiscal de contrato

Autorização do Ordenador de Despesa:


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA:	04
SECRETARIA MUNICIPAL DE	DE
OBRAS, URBANISMO E	30%
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
RÚBRICA	

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE
LOCAÇÃO DESTINADO AO CTA – CENTRO DE TESTAGEM E
SERVIÇO ESPECIALIZADO**

IMÓVEL: RUA DA TANGERINA, Nº 947 - CENTRO



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

FOLHA:	05
3359	2006

SUMÁRIO

RESUMO	Error! Bookmark not defined.
1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE	3
3. OBJETIVO	3
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES	3
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	4
6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	5
8. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS	6
9. AVALIAÇÃO DO TERRENO	6
10. PESQUISA	7
11. TRATAMENTO POR FATORES E HOMOGENEIZAÇÃO	8
12. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO	11
13. CÁLCULO DA CONSTRUÇÃO	11
14. VALOR LOCATÍCIO	15
15. CONCLUSÃO	15
16. ANEXOS	17



06	
3359	2026
FUSION	

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Proprietário do Imóvel: JPC MARANHÃO

CNPJ: 23.238.121/0001-71

Endereço do imóvel avaliando: Rua da Tangerina, nº 947, Centro – Caxias/MA

2. FINALIDADE

Avaliação patrimonial.

3. OBJETIVO

Constitui objetivo de determinar o "Valor de mercado" do imóvel.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 07/07/2026;
- Levantamento arquitetônico para estimativa de área construída;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc).

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; mas apenas levantamento arquitetônico para quantificação da área total construída através de instrumentos de medição. Além disso, as demais informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões.

Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendável, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilização e homogeneização sendo as áreas adotadas por este avaliador as apresentadas nas plantas e demais documentos fornecidos ao mesmo, tomados como fidedignos.

O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e as respectivas conclusões.



O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade fornecer subsídios técnicos à Administração Pública, mediante a estimativa do valor de mercado do imóvel e da respectiva faixa de valor locatício, elaborada conforme as normas técnicas de avaliação de bens vigentes.

A conclusão apresentada representa exclusivamente o entendimento técnico do profissional responsável, fundamentado nos elementos de mercado disponíveis, não constituindo determinação ou fixação do valor a ser contratado.

A definição do valor final da locação, bem como a decisão pela celebração, negociação ou eventual revisão dos valores, constitui ato discricionário da Administração Municipal, observados os princípios da legalidade, economicidade, interesse público, disponibilidade orçamentária e demais requisitos legais aplicáveis.

O responsável técnico responde exclusivamente pela correção da metodologia adotada, dos levantamentos realizados, dos cálculos efetuados e das conclusões técnicas constantes deste laudo, não lhe competindo a responsabilidade por decisões administrativas ou negociais posteriormente adotadas pelo ente público.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

5.1 Sobrado

- Tipo do bem: Residencial
- Ocupação do imóvel: O imóvel encontra-se desocupado
- Endereço: Rua da tangerina, nº 947
- Cidade: Caxias/MA
- Área construída (m²): 147,58 (área levantada através de medições *in loco*)

5.4 Terreno

- Área do terreno (m²): 947,53

Caracterização da região:

O imóvel está localizado na zona urbana da cidade de Caxias/MA e com infraestrutura quase completa incluindo: rede de água, energia elétrica, pavimentação asfáltica, sarjeta e meio-fio, coleta de lixo, provedores de internet). Possui fácil acesso pelas principais vias da cidade uma vez que está perpendicular a Rua Nossa Sra. de Fatima. A vizinhança é predominantemente composta por imóveis residenciais de padrão médio a alto, com tráfego constante de veículos e pedestres. A área está próxima a ginásio, igreja, e variadas lojas comerciais.



Figura 01: Localização do Avaliando e entorno região (Fonte: Google Maps)

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

A edificação é composta por recepção, 09 salas, 02 banheiros sociais, varanda, quintal e 01 cômodo de apoio, apresentando configuração interna compatível com sua destinação comercial. A distribuição dos ambientes favorece o adequado funcionamento das atividades administrativas e operacionais, atendendo às necessidades de utilização do imóvel para fins institucionais.. A edificação possui estrutura em concreto armado, vedações em alvenaria, cobertura com estrutura de madeira e telhas cerâmicas, pisos revestidos em cerâmica e acabamentos compatíveis com o padrão construtivo, enquadrando-se como edificação de padrão normal, em adequado estado de conservação e apta à finalidade a que se destina.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Caxias/MA, localizado na Região Leste do Maranhão, constitui importante polo regional, com economia baseada principalmente nos setores de comércio e serviços. Apresenta infraestrutura urbana consolidada e exerce influência sobre municípios vizinhos.

O mercado imobiliário local apresenta-se estável a moderadamente aquecido, com demanda contínua por imóveis residenciais e comerciais, impulsionada pela expansão urbana, pela necessidade de reposição do estoque imobiliário e pelas condições macroeconômicas vigentes, incluindo a tendência de redução das taxas de juros. Esses fatores contribuem para a valorização gradual dos imóveis e para a manutenção da liquidez do mercado, observadas as características específicas de cada região da cidade.



A quantidade de ofertas de terrenos similares é baixa, e a absorção pelo mercado pode ser considerada média a alta, especialmente em regiões com boa infraestrutura e localização estratégica.

O imóvel que está sendo avaliado possui vocação residencial e comercial. Considerando as condições atuais do mercado e os atributos específicos do imóvel, este é classificado como de LIQUIDEZ MÉDIA.

8. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "**Método Comparativo direto de dados de mercado**", com tratamento técnico dos dados com a utilização do método "Tratamento por fatores", conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

A escolha do método se deu devido à ausência de quantidade suficiente de imóveis similares a venda no mercado para viabilização de utilização da regressão linear com inferência estatística.

Para o cálculo utilizou planilha para realização de todas as verificações necessárias que consta em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados no Período: de 19/06/2025 a 06/07/2026.

9. AVALIAÇÃO DO TERRENO

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 5 dados de terreno na mesma região do imóvel avaliando e em regiões em que os imóveis tivessem características semelhantes, dos quais utilizou-se o total dos 5 dados após tratamento estatístico.

Após os tratamentos e homogeneizações foi desenvolvido um modelo onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Total:** variável independente quantitativa, que informa a área total de cada elemento. Amplitude da amostra: 550,00m² a 960,00m².
- **Fator de oferta:** Esse fator é utilizado para dirimir a eventual elasticidade existente nos valores pedidos dos imóveis utilizados como elementos comparativos. Para esse trabalho, considerando-se a atual situação de mercado, utilizou-se um deságio de 10%.



- **Fator de área:** Com o intuito de dirimir o impacto existente entre as diferenças de dimensão de área verificadas nos imóveis comparáveis em relação ao imóvel em estudo, faz-se necessário utilizar o fator de área, considerando a relação entre as áreas dos comparáveis e a do imóvel avaliando.
- **Fator de localização:** Com o intuito de dirimir o impacto existente entre as diferenças verificadas na localização dos comparáveis em relação ao imóvel em estudo, faz-se necessário utilizar o fator localização, de acordo com a promocionalidade de cada endereço, bem como sua situação específica no bairro.

Todas as variáveis acima se mostraram estatisticamente relevantes, e no decorrer da avaliação não se excluiu nenhuma das variáveis apontadas.

10. PESQUISA

Os levantamentos relativos à coleta de informações dos imóveis em oferta ou transacionados na região próxima, nos indicam os seguintes elementos para composição do estudo:

Terreno	Endereço cota nº	Oferta / Vendido	Descrição	Bairro	Área do terreno (m²)	Preço Total (R\$)	Preço unitário (R\$/m²)	Informante
01	Rua da Estrela, 188	Oferta	Terreno urbano	Centro	600,00	R\$ 450.000,00	R\$ 750,00	Jones Aguiar (99) 98234-3310
02	Rua da Estrela, sn	Oferta	Terreno urbano	Centro	960,00	R\$ 600.000,00	R\$ 625,00	JP Imóveis (99) 98277-2627
03	Rua Cristo Rei, sn	Oferta	Terreno urbano	Refinaria	550,00	R\$ 350.000,00	R\$ 636,36	Imobiliária Novo Lar (99) 99989-3035
04	Rua Padre Gerosa, sn	Oferta	Terreno urbano	Centro	696,00	R\$ 450.000,00	R\$ 646,55	Conecta Caxias (99) 96489-6980
05	Rua da Aroeira, sn	Oferta	Terreno urbano	Centro	700,00	R\$ 300.000,00	R\$ 428,57	Imobiliária Novo Lar (99) 99989-3035

Quadro 1: Pesquisa de mercado

11. TRATAMENTO POR FATORES E HOMOGENEIZAÇÃO

Como alguns elementos pesquisados apresentam características heterogêneas, utilizaremos os seguintes fatores de correção visando homogeneizá-los: Fator de oferta (Fo); Fator de área (Fárea) e Fator de Localização e Transposição (FT).



- **Fator de Oferta (Fo):**

O fator de oferta é utilizado como sendo de **valor 0,90 ou 1,00**.

Se o valor do terreno pesquisado estiver sendo ofertado, é utilizado o valor de 0,90. Isso porque o valor pode estar superestimado e existir uma margem de negociação.

Se o valor do terreno pesquisado for um valor de venda, o fator oferta utilizado é 1,00.

Desta forma, os fatores de oferta que serão utilizados para os 05 terrenos da amostra estão apresentados no Quadro 2.

Terreno	Situação	Fator (Fo)
Avaliando	-	-
01	Oferta	0,90
02	Oferta	0,90
03	Oferta	0,90
04	Oferta	0,90
05	Oferta	0,90

Quadro 2: Fatores de Oferta

- **Fator de área (Fárea):**

O fator de área é calculado de duas formas:

I) Quando a diferença da área do terreno pesquisado (Ap) é superior a 30% da área do terreno avaliando (Aav), ou seja, $Ap/Aav > 0,70$, é utilizada a Equação 1.

$$F_{\text{área}} = \left(\frac{Ap}{Aav} \right)^{0,125} \quad (1)$$

II) Quando a diferença da área do terreno pesquisado é inferior a esse acréscimo, ou seja, $Ap/Aav \leq 0,70$, é utilizada a Equação 2.

$$F_{\text{área}} = \left(\frac{Ap}{Aav} \right)^{0,25} \quad (2)$$

No caso do fator de área, este já é multiplicado diretamente pelo valor unitário de cada terreno pesquisado, não sendo utilizado nenhum coeficiente.



Sendo assim, foram calculados todos os fatores de área, a partir dos dois critérios citados. Esses fatores estão apresentados no Quadro 3.

Terreno	Área (m²)	n	Fárea
Avaliando	947,53	-	-
01	600,00	0,25	0,89205
02	960,00	0,25	1,00327
03	550,00	0,25	0,87286
04	696,00	0,25	0,92577
05	700,00	0,25	0,92710

Quadro 3: Fator de área para cada terreno

- Fator de Localização ou Transposição (FT):**

Visa transferir hipoteticamente o valor do imóvel de um lugar para outro, para homogeneizar os dados que estejam em localidades diferentes do bem avaliando.

Para o seu cálculo foi empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal (Índice Fiscal).

Fator de Localização/Transposição (FT) (Baseado na Planta Genérica de Valores)			
Terreno	Bairro	Índice Fiscal	Fator (FT)
Avaliando	Centro	1000,00	-
01	Centro	1000,00	1,00
02	Centro	1000,00	1,00
03**	Refinaria	700,00	1,43
04	Centro	1000,00	1,00
05**	Centro	600,00	1,67

Quadro 4: Aplicação do Fator de Localização

Foram aplicadas algumas adaptações para utilização do Índice Fiscal. Para o bairro Refinaria, por proximidade, utilizou-se o fator do bairro Castelo Branco. Além disso, o imóvel 05, apesar de constar o endereço como Centro, a sua localização e características estão mais próximas do bairro Ipem, por isso, adotou-se o índice fiscal do referido bairro.

- Determinação do valor unitário homogeneizado**

(Handwritten signature)



Após a determinação de todos os coeficientes é efetuada a determinação dos valores unitários homogeneizados (VUH) para cada terreno. O Quadro 05 apresenta esses valores, obtidos da multiplicação do valor unitário (VU) de cada terreno por seus coeficientes.

Terreno	VU (R\$/m²)	Fo	Fárea	FT	VUH (R\$/m²)
1	750,00	0,90	0,8921	1,00	602,13
2	625,00	0,90	1,0033	1,00	564,34
3	636,36	0,90	0,8729	1,43	714,15
4	646,55	0,90	0,9258	1,00	538,70
5	428,57	0,90	0,9271	1,87	595,99
				MÉDIA	603,07

Quadro 05: Cálculo dos valores unitários homogeneizados

Na sequência, após extrai-se o valor médio dos valores unitários homogeneizados, procede-se o saneamento da amostra, eliminando-se os dados discrepantes.

Existem vários critérios de saneamento das amostras, destacando-se: **Critério dos limites de +/- 30% e o Critério de Chauvenet**. Desse modo, optou-se por utilizar o critério de Chauvenet.

- **Critério de Chauvenet**

No Critério de Chauvenet para saneamento da amostra, inicialmente calcula-se o desvio médio e o desvio padrão do conjunto de valores dos dados. O desvio de cada um dos elementos é comparado com o desvio padrão, conforme valores contidos da Tabela (anexa), descartando-se os elementos cujos desvios superarem o valor tabelado. Para a apresentação dos resultados finais, um novo valor médio e um novo desvio padrão são calculados, excluídos os elementos descartados.



SANEAMENTO	
Média homogeneizada	
($\bar{x}$)	603,07
x _{mín}	538,70
x _{máx}	714,15
Desvio padrão (s)	67,14477972
Critério de Chauvenet	
Rinf	0,958551626
Rsup	1,654474447

Quadro 06: Saneamento das amostras

Analisando a amostra saneada observa-se que não há elementos discrepantes que influenciem na extrapolação do limite 1,65 (está no limite, mas não ultrapassa o índice 1,65), logo pode ser acatado o **valor médio de R\$ 603,07/m²**.

12. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para o cálculo do valor do terreno basta multiplicar a área do terreno pelo custo unitário médio conforme demonstrado abaixo:

$$\text{Valor do terreno} = 947,53 \times 603,07 = \text{R\$ } 571.426,92$$

13. CÁLCULO DA CONSTRUÇÃO

Para a estimativa do custo de construção, a NBR 14653-2 (ABNT, 2011) recomenda aplicação do modelo a seguir:



$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S} \right] (1+A)(1+F)(1+L)$$

onde

- C** é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;
- CUB** é o custo unitário básico;
- OE** é o orçamento de elevadores;
- OI** é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradoras, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interiores, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;
- OFe** é o orçamento de fundações especiais;
- OFd** é o orçamento de fundações diretas;
- S** é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;
- A** é a taxa de administração da obra;
- F** é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período de construção;
- L** é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

Considerando os seguintes valores descritos no quadro abaixo:

	Casa 02 (R1-N)
CUB	2.271,13
OE	0
OI	0
OFe	0
OFd	0
S	0
A	0
F	0
L	0
Custo Unitário (R\$/m²)	2.271,13

Quadro 10: Cálculo do custo unitário

O valor do Custo Unitário de Construção em **R\$/m²**, está discriminado no quadro acima contemplando cada um dos 3 diferentes imóveis presentes no terreno.

- **Cálculo do custo de reedição**

Custo de reedição é o custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra (NBR 14653-1).

Para determinação do custo de reedição, utiliza-se a seguinte fórmula:



$$Cr = S \times C \times Fd$$

Onde:

Cr = Custo de reedição da construção avaliada;

S = Área equivalente de construção avaliada em m²;

C = Custo de construção (nova) ou reprodução por m²;

Fd = fator de depreciação.

➤ Fator de depreciação

O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação (NBR 14653-2). Dentre os métodos consagrados pela Engenharia de Avaliações o critério de ROSS-HEIDECKE

é o mais utilizado. O método consiste na combinação de dois métodos, considera no cálculo da depreciação física a idade efetiva da edificação, a sua vida útil e o respectivo estado de conservação.

O estado de conservação é a situação física de um bem em decorrência de sua manutenção (NBR 14653-2). O critério de HEIDECKE prevê para os diversos estados de conservação do imóvel, nove categorias, conforme pode ser observado na seguinte Tabela:

Tabela 13 - Critério de Heidecke

Estado	Ref	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	Valores de c (%)
a	1,0	Novo	0,00
b	1,5	Entre novo e regular	0,32
c	2,0	Regular	2,52
d	2,5	Entre regular e reparos simples	8,09
e	3,0	Reparos simples	18,10
f	3,5	Entre reparos simples e importantes	33,20
g	4,0	Reparos importantes	52,60
h	4,5	Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i	5,0	Sem valor	100,00



Para cada construção considerada individualmente foi apontado o estado de conservação de maneira a especificar o coeficiente "d" e os respectivos Fatores de depreciação (Fd) para aplicação da expressão abaixo:

$$Fd = \frac{(100 - d)}{100}$$

	Imóvel
idade em duração %	58,33%
D idade aparente	35
Vp vida provável	60
Estado da edificação	Reparos simples (2,0)

Quadro 11: Cálculo da idade em %

Portanto, considerando as diferentes idades aparentes, Vida útil e outras informações, será apresentada a tabela abaixo com o cálculo do fator de depreciação:

	Imóvel
d (tabela de hoss-heidecke)	47,2
Fator de depreciação	0,528

Quadro 12: Cálculo do Fator de Depreciação

Por fim, o custo de reedificação, conforme a fórmula detalhada acima, corresponde a multiplicação da área equivalente pelo custo de construção (nova) e fator de depreciação:

Custo de reedificação	R\$ 176.971,53
S	147,58
C	2.271,13
Fd	0,528

Quadro 13: Cálculo do custo de reedificação

- **Valor total**

O valor total do imóvel corresponde a soma do valor do terreno com o custo de reedificação:

Valor total 571.426,92+ 176.971,53 = R\$ 748.398,45



- **Campo do Árbitrio**

O campo de árbitrio segundo a ABNT NBR 14.653-1 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

Resultados para o Campo de Árbitrio:

CAMPO DO ARBITRIO			
	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Máximo	-	R\$ 860.658,22	+15%
Calculado	-	R\$ 748.398,45	—
Mínimo	-	R\$ 636.138,68	-15%
Valor adotado:		R\$ 810.000,00	

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em questão o seguinte valor de mercado:

Valor de avaliação: R\$ 810.000,00 (Oitocentos e dez mil reais)

14. VALOR LOCATÍCIO

Com base nas orientações do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão (CRECI-MA), que sugerem situar o valor de locação de um imóvel entre 0,75% e 1,00% do seu valor de mercado, conclui-se que o aluguel mensal recomendado para o imóvel objeto da presente avaliação deverá situar-se entre **R\$ 6.075,00 (seis mil e setenta e cinco reais)** e **R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais)**.

Valor recomendado de aluguel: R\$ 8.000,00 (Oito mil reais)

15. CONCLUSÃO

Com base na vistoria realizada, nas características físicas e construtivas do imóvel, em seu estado de conservação, na localização, na destinação comercial da edificação e nos parâmetros técnicos adotados para a avaliação, incluindo os valores de referência do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB) do Sinduscon-MA, referentes ao mês de junho de 2026, bem como na aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conclui-se que o imóvel localizado na Rua da Tangerina, nº 947, Bairro Centro, Caxias-MA, possui valor de mercado estimado em **R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais)**.



A estimativa de valor foi obtida mediante a análise conjunta do custo de reprodução da edificação, devidamente ajustado pelo fator de depreciação compatível com a idade e o estado de conservação do imóvel, e pela comparação com valores praticados no mercado imobiliário para imóveis de características, localização e destinação semelhantes, conferindo maior confiabilidade e aderência à realidade mercadológica.

Considerando os parâmetros usualmente praticados pelo mercado imobiliário para imóveis comerciais com características semelhantes, bem como as características físicas, o estado de conservação, a localização e a destinação do imóvel, recomenda-se, para fins de referência técnica, o valor locatício mensal de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**. O valor recomendado encontra-se dentro da faixa de aluguéis usualmente praticada pelo mercado, correspondente entre 0,75% e 1,00% do valor de mercado do imóvel, sendo, portanto, compatível com os parâmetros técnicos adotados para a presente avaliação.

Assim, conclui-se que qualquer valor de locação pactuado dentro da faixa de mercado estimada poderá ser considerado compatível com as características do imóvel avaliado. Caso o valor contratual esteja compreendido nessa faixa, entende-se, sob o ponto de vista técnico, que a contratação apresenta conformidade com os parâmetros mercadológicos adotados, atendendo aos princípios da economicidade, da razoabilidade e da vantajosidade para a Administração Pública.

O presente Parecer Técnico foi elaborado com base nas informações disponíveis, nas condições verificadas durante a vistoria e nos critérios técnicos aplicáveis à avaliação simplificada de imóveis, destinando-se exclusivamente a subsidiar a análise da locação do imóvel para instalação e funcionamento do **CTA – CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO**. Ressalta-se que o valor locatício recomendado possui caráter exclusivamente técnico, constituindo parâmetro de referência para subsidiar a Administração Pública na tomada de decisão, não vinculando eventual negociação entre as partes, cuja definição permanecerá condicionada à conveniência, à oportunidade e aos procedimentos administrativos cabíveis.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 20	2026
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
ROBILCA	1

ANEXOS

- Tabelas dos dados amostrais e memória de cálculos;
- Outras tabelas utilizadas
- Documentação Fotográfica;

Caxias/MA, 09 de Julho de 2026


João Galvão da Cruz Neto
Engenheiro Civil
CREA-MA nº 112008189-0

Responsável Técnico: João Galvão da Cruz Neto
Eng. Civil- CREA-MA 112008189-0

TABELAS DOS DADOS AMOSTRAIS E MEMÓRIA DE CÁLCULO

ELEMENTO DA AVALIAÇÃO					
NÚMERO	01				
LOCALIZAÇÃO					
Endereço	Rua da Estrela, 168				
Bairro	Centro	Cidade	Caxias	UF:	MA
IMÓVEL					
Edificação	Terreno				
Área (m²)	600,00				
TRANSAÇÃO					
Natureza:	Oferta				
Informante:	Jonas Aguiar				
Contato:	(99) 98234-3310				
Valor:	R\$ 450.000,00				





ELEMENTO DA AVALIAÇÃO	
NÚMERO	02
LOCALIZAÇÃO	
Endereço	Rua da Estrela, sn
Bairro	Centro
Cidade	Caxias
UF:	MA
IMÓVEL	
Edificação	Terreno
Área (m²)	960,00
TRANSAÇÃO	
Natureza:	Oferta
Informante:	JP Imóveis
Contato:	(99) 98277-2627
Valor:	R\$ 600.000,00



ELEMENTO DA AVALIAÇÃO	
NÚMERO	03
LOCALIZAÇÃO	
Endereço	Rua Cristo Rei, sn
Bairro	Refinaria
Cidade	Caxias
UF:	MA
IMÓVEL	
Edificação	Terreno
Área (m²)	550,00
TRANSAÇÃO	
Natureza:	Oferta
Informante:	Imobiliária Novo Lar
Contato:	(99) 99989-3034
Valor:	R\$ 350.000,00





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

3358 / 2016
SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

ELEMENTO DA AVALIAÇÃO	
NÚMERO	04
LOCALIZAÇÃO	
Endereço	Rua Padre Gerosa, sn
Bairro	Centro
Cidade	Caxias
UF:	MA
IMÓVEL	
Edificação	Terreno
Área (m²)	696,00
TRANSAÇÃO	
Natureza:	Oferta
Informante:	Conecta Caxias
Contato:	(99) 98489-6980
Valor:	R\$ 450.000,00



ELEMENTO DA AVALIAÇÃO	
NÚMERO	05
LOCALIZAÇÃO	
Endereço	Rua da Aroeira, sn
Bairro	Centro
Cidade	Caxias
UF:	MA
IMÓVEL	
Edificação	Terreno
Área (m²)	700,00
TRANSAÇÃO	
Natureza:	Oferta
Informante:	Imobiliária Novo Lar
Contato:	(99) 99989-3034
Valor:	R\$ 300.000,00





MEMÓRIA DE CÁLCULOS

INTERVALO DE CONFIANÇA (Distribuição t de student)		
Número de elementos (n)	5	
Média homogeneizada ($\bar{x}$)	603,0653048	
Desvio padrão (s)	67,14477972	
t de student	1,533	(n-1)
x _{máx} (limite superior)	654,53	
x _{mín} (limite inferior)	551,60	

Logo, como a média homogeneizada está contida dentro do intervalo dos limites, o intervalo de confiança de 80% se confirma para a amostra.

Distribuição t de Student
Pontos críticos $t_{\alpha/2, n-1}$ para n graus de liberdade
N.C - Nível de confiança
 α - Nível de significância

$t_{1-\alpha/2}$	$t_{1-\alpha/2}$	$t_{1-\alpha/2}$	$t_{1-\alpha/2}$	$t_{1-\alpha/2}$	$t_{1-\alpha/2}$
N.C	99%	95%	90%	80%	80%
α	1%	2%	5%	10%	20%
1	63.657	31.821	12.706	6.314	3.078
2	9.925	6.965	4.303	2.920	1.886
3	5.841	4.541	3.186	2.353	1.638
4	4.604	3.747	2.776	2.132	1.533
5	4.032	3.365	2.571	2.015	1.476
6	3.707	3.143	2.447	1.943	1.440
7	3.499	2.998	2.365	1.895	1.415
8	3.356	2.896	2.306	1.860	1.397
9	3.250	2.821	2.262	1.833	1.383
10	3.169	2.764	2.228	1.812	1.372

$$x_{\text{máx}} = \bar{x} + t_{\alpha/2, n-1} \cdot \left[\frac{s}{\sqrt{(n-1)}} \right]$$

$$x_{\text{mín}} = \bar{x} - t_{\alpha/2, n-1} \cdot \left[\frac{s}{\sqrt{(n-1)}} \right]$$

ANEXO II: OUTRAS TABELAS UTILIZADAS

Tabela 12 - Vida útil por tipologia de imóvel

Tipo	Vida provável ou útil (Vp)	Tipo	Vida provável ou útil (Vp)
Apartamentos	50	Hotéis	50
Bancas	67	Postos	67
Residenciais	60	Edifício de escritórios	67
Fábricas	50	Lojas	67
Garagens	60	Teatros	50
Coletores	75	Armazéns	75

Fonte: BUREAU OF INTERNAL REVENUE apud ABUNAHMAN (1999).



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FORMA: 504
PROJ: 3359
2016
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Tabela 13 – Critério de Heidecke

Estado	Ref	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	Valores de c (%)
a	1,0	Novo	0,00
b	1,5	Entre novo e regular	0,32
c	2,0	Regular	2,52
d	2,5	Entre regular e reparos simples	8,09
e	3,0	Reparos simples	18,10
f	3,5	Entre reparos simples e importantes	33,20
g	4,0	Reparos importantes	52,60
h	4,5	Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i	5,0	Sem valor	100,00

Condições físicas	Valores de c (%)	Características
Novo	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
Entre novo e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
Entre regular e reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
Reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
Entre reparos simples e importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
Reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
Entre reparos importantes e sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver bem é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

95
3359 / 2026
1

Tabela 14 - Depreciação Física (Tabela de ROSS-HEIDECHE).

Idade em % de duração	Estado de conservação							
	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,32	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,50	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	41,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20,0	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,6	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,0	28,0	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,9	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,0	44,4	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,0	48,0	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	76,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2

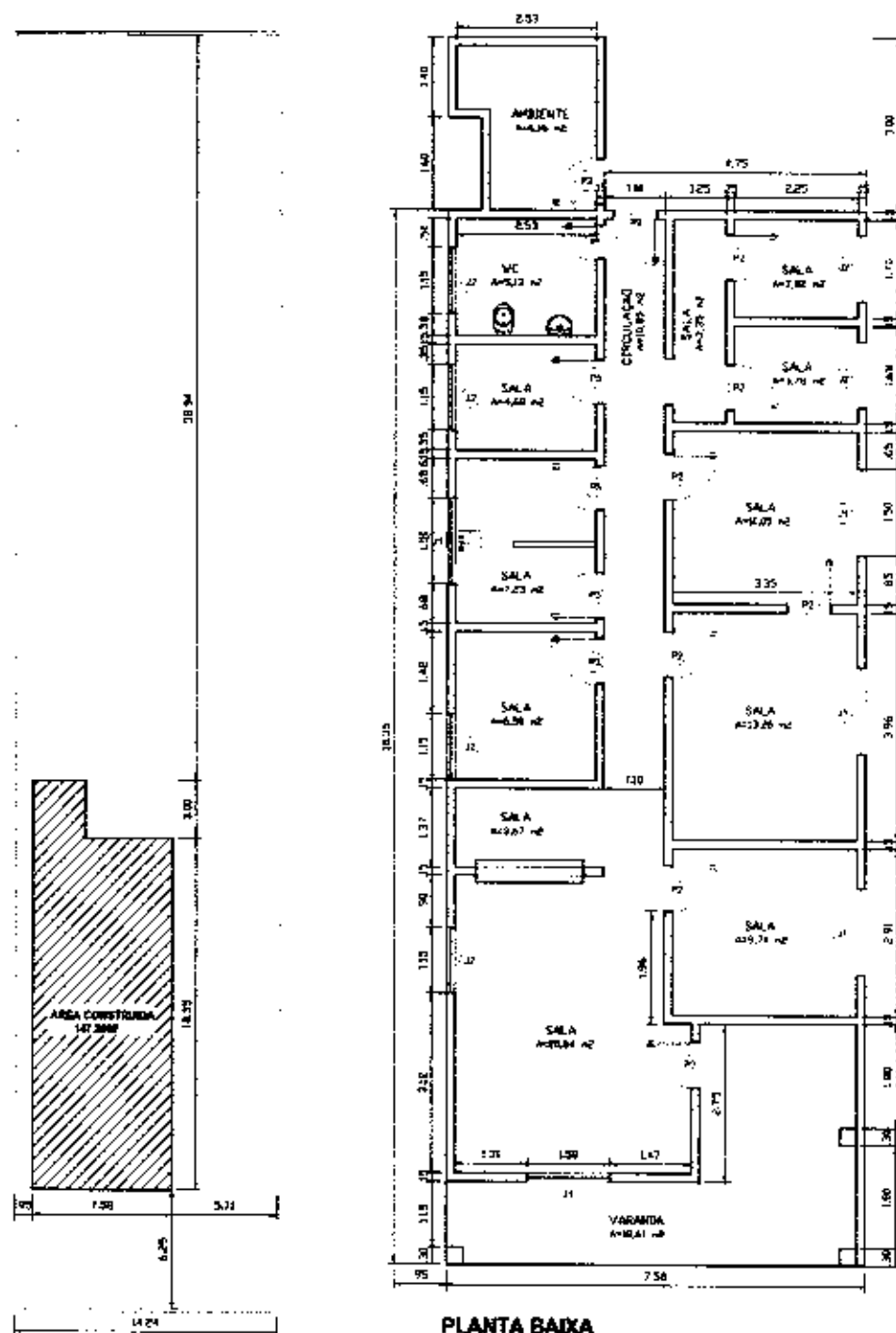
[Handwritten signature]



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

FECHA: 26
PROC: 3359/2026
1



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1/100

PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100



ASSUNTO
PROJ. ARQUITETÔNICO
CONTEÚDO
IMPLANTAÇÃO
PLANTA BAIXA

LOCAL
RUA DA TANGERINA - 947
CENTRO - CAXIAS MA
PROPRIETÁRIA

DESENHO
DATA
JULHO/2026
ESCALA
INDICADA

PRANCHAS Nº

01

TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 27
PROCESSO: 3358 / 2006
SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

98
3358 / 2026
1



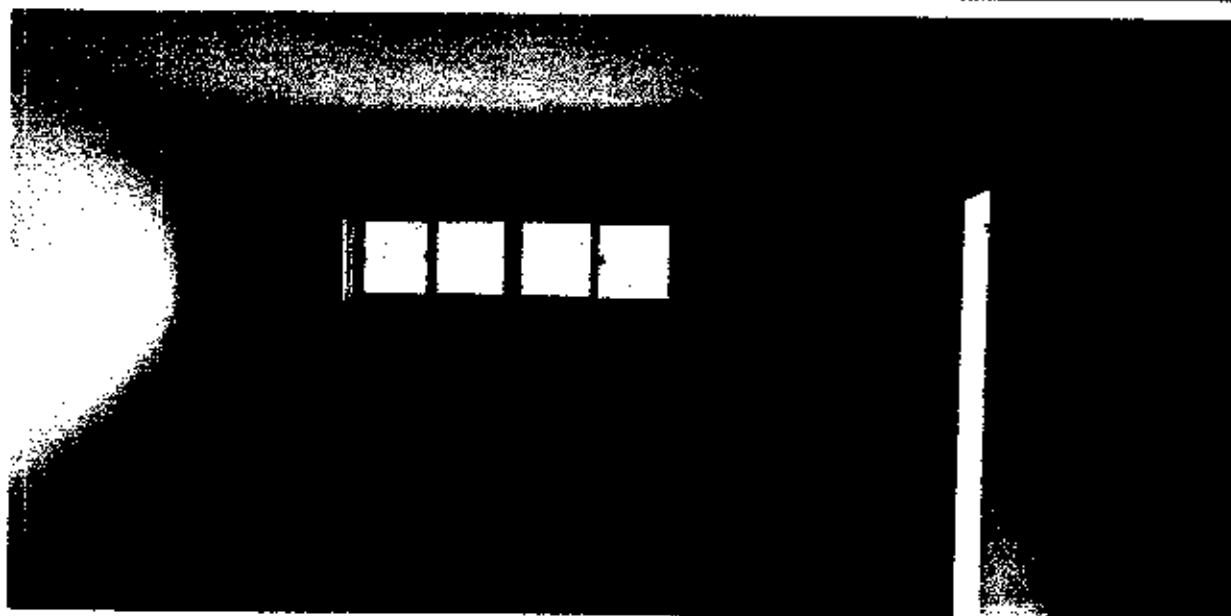
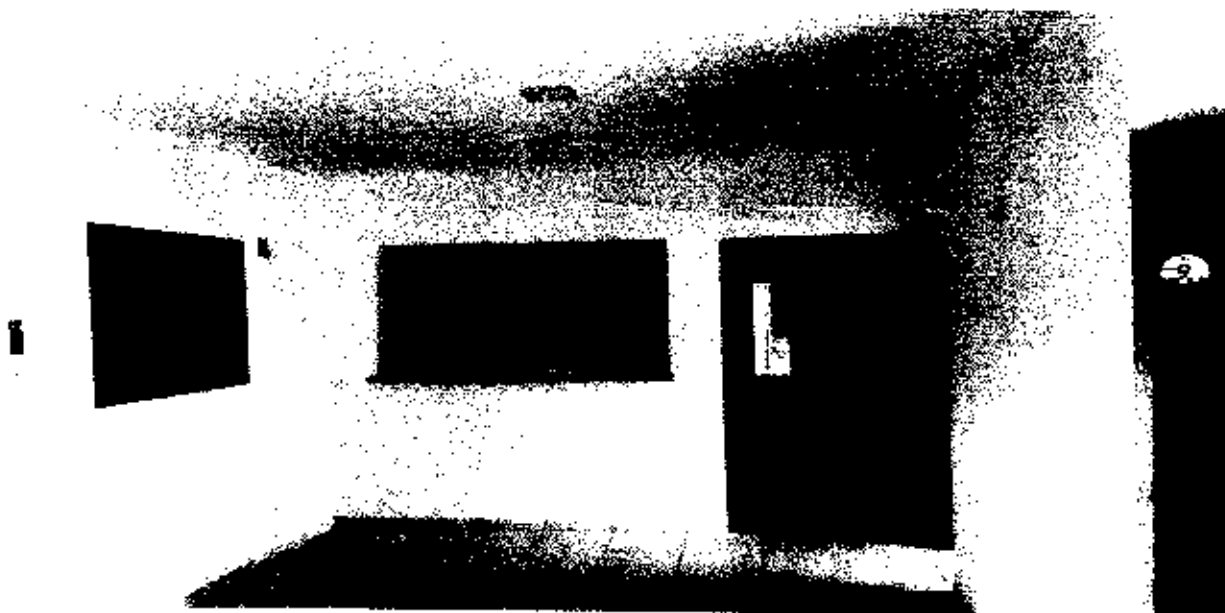


PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

3359 | 2076

4



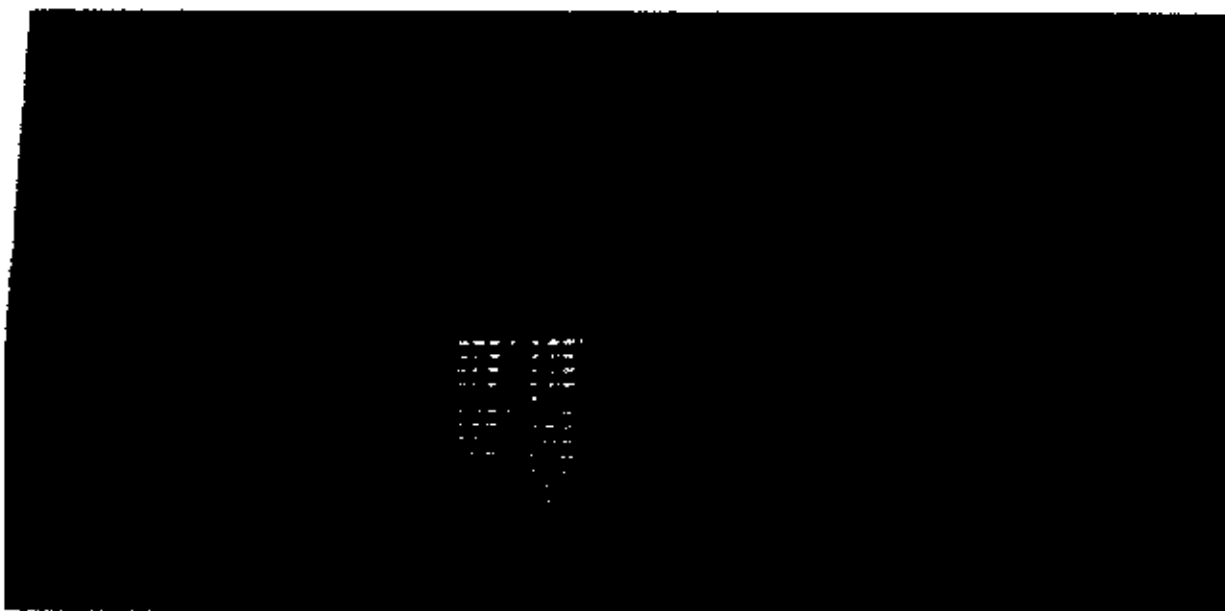
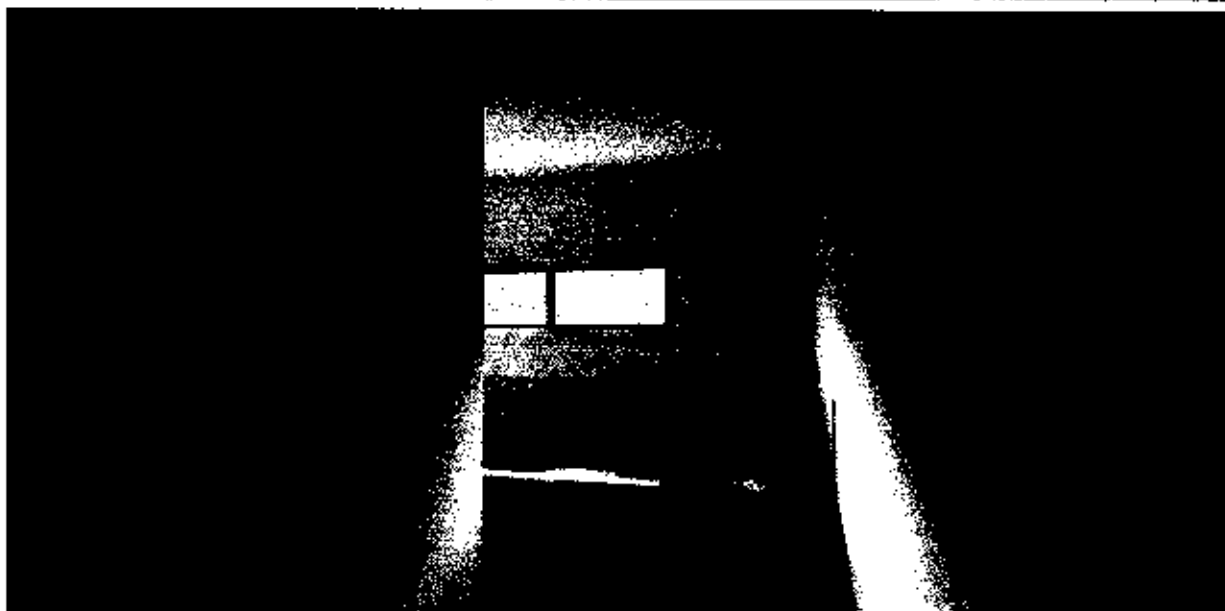
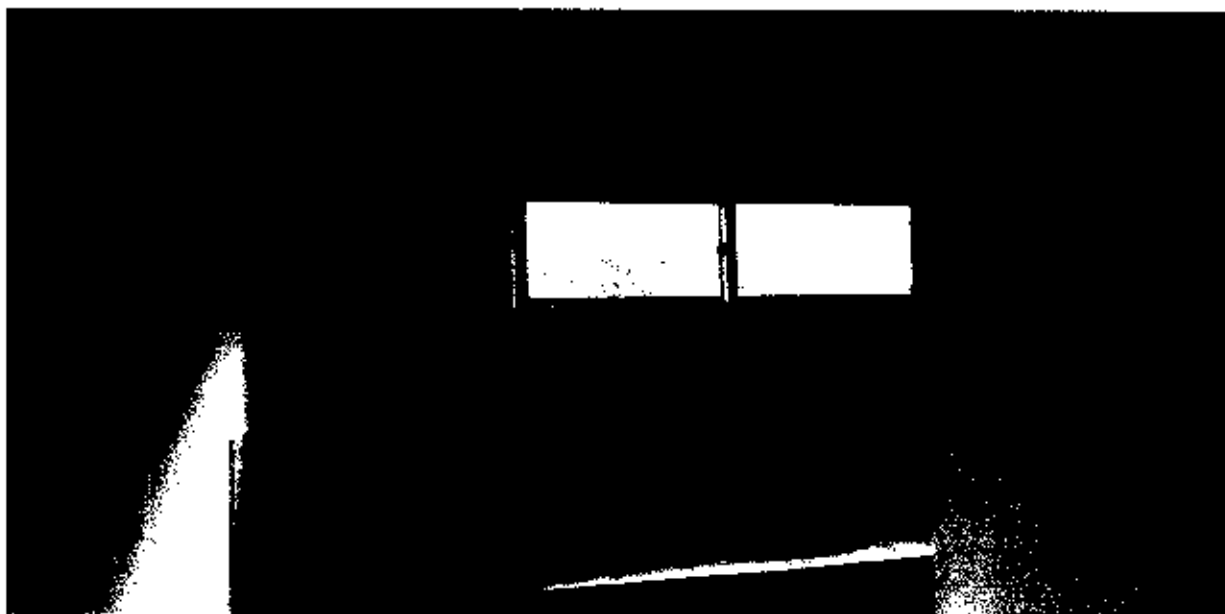
12



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

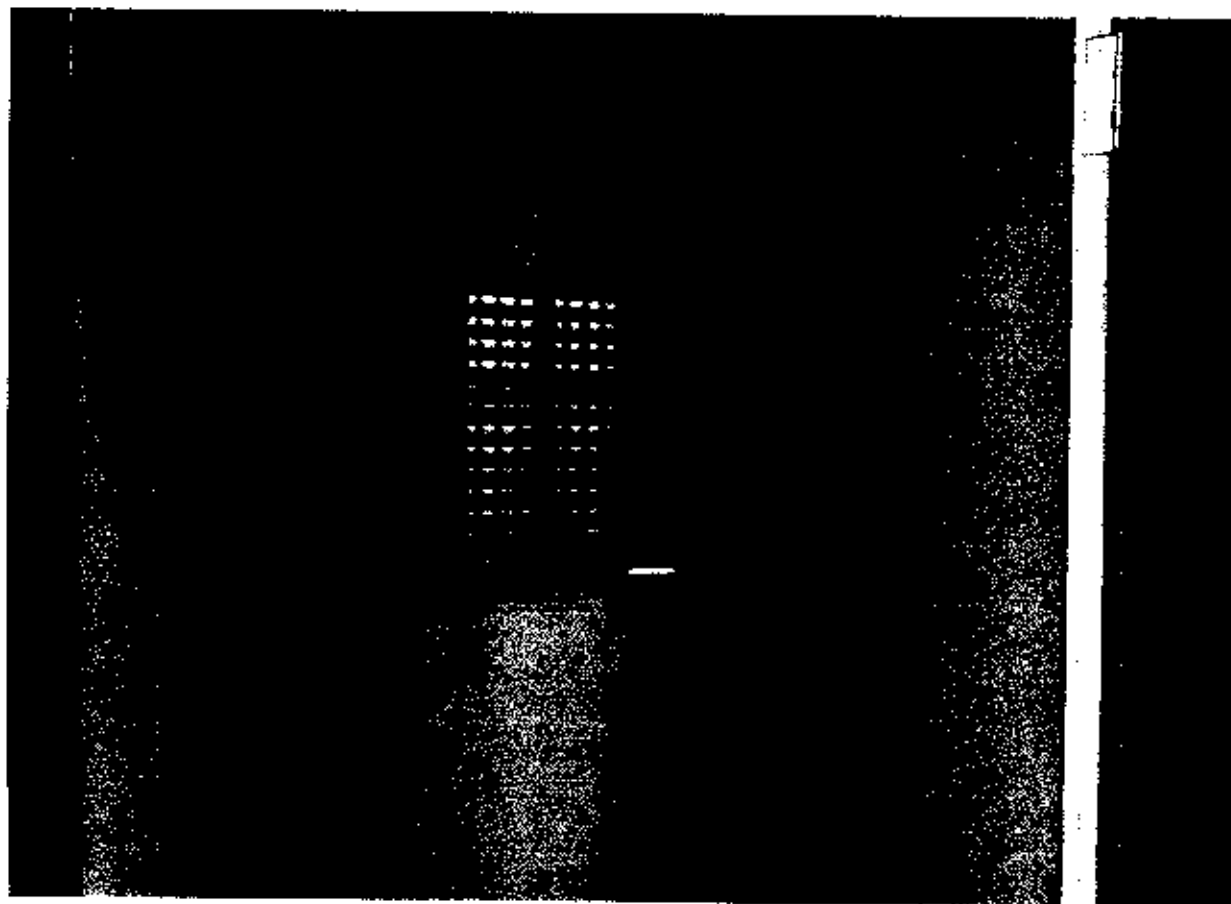
DATA: 30	ANO: 2006
PROJETO: 3358	1





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

31
2350/2026
SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, URBANISMO E
ILUMINAÇÃO PÚBLICA

32
3359 / 2016
1



[Handwritten signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise, refere-se ao **processo nº 3359/26** que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do **CTA – CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO**, uma vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado IMÓVEL.

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

Desta feita, tendo por base, as informações da demandante, faz-se imprescindível a manutenção da referida locação para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pelo mencionada **CTA – CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO**

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação desse imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do **CTA – CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO**, visto que, tem boa localização e fácil acesso, numa avenida bem localizada da cidade e por ter características únicas, como por exemplo: área de estar externa; quantidades de cômodos e boa ventilação externa, para um melhor passatempo dos usuários.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento do almoxarifado, a Administração Pública em geral, costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

3.1- LOCAÇÃO

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas com por exemplo, quando a locação não se

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

3.2 LOCAÇÃO

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

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

3.3 ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do CTA - CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO, 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.

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na Rua da Tangerina, 947, Centro - Caxias - MA. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de moveis e agentes públicos;
- b) Este imóvel destina-se ao atendimento de pessoas que necessitam da realização de testes e exames, especialmente para investigação de suspeitas de infecções sexualmente transmissíveis (ISTs), onde o Município de Caxias não dispõe de nenhum imóvel com essa capacidade, sendo indispensável a sua utilização.

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do **CTA – CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO**, durante a vigência do contrato.

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

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

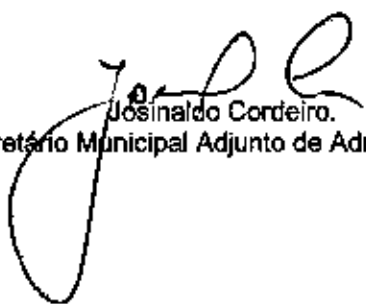
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 10 de julho de 2026.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CTA -CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO, e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:


Joséinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

Justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade da prestação dos serviços públicos de saúde especializados à população, garantindo acesso adequado às ações de prevenção, diagnóstico, tratamento e acompanhamento das Infecções Sexualmente Transmissíveis (IST), HIV/AIDS e Hepatites Virais.

a localização do imóvel constitui requisito essencial, devendo facilitar o acesso da população usuária por meio de vias de circulação e transporte, contribuindo para a ampliação do acesso aos serviços e para a continuidade do acompanhamento dos pacientes

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 360,00m2, localizado na Rua da Tangerina, nº 947 – Centro – Caxias – MA.

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 09 a 30 de julho de 2026.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

5.2. O contrato terá sua vigência até dia 30/07/2027.

6. VALOR GLOBAL: R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

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

9. DA FISCALIZAÇÃO

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

9.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos;

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

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

13.1 As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do FUNDO PRIVADO MUNICIPAL - FPM

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

Caxias, MA, 10 de julho de 2026.

Atenciosamente,

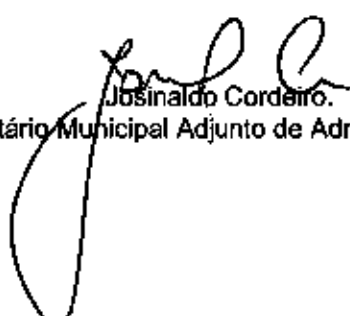

Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Caxias não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para o bom funcionamento e atender as condições estruturais mínimas do CTA -CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, MA, 10 de julho de 2026.

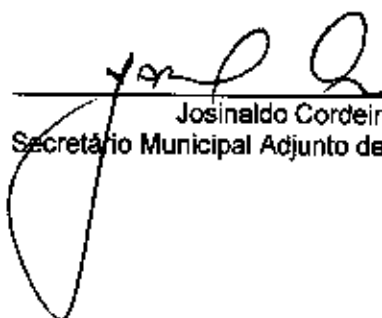

Josinaldo Cordero.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

40
3359/26
1

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

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

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração



2808773092

...and the *Journal of Management Education* is pleased to announce the following:

LEARNER PAPER TONE MODELS

4. T. rubens

2010/04/20 14:00



from South West Africa

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

0770-6100X, CANADA, 1995

with some 1000 copies.

【参考】
【答案】

— **ME**

1

— 2000 —

STASIS UNIT SET: N/A

100

76

संस्कृत-विभाग

電話：03-3464-1111
FAX：03-3464-1112

WILLIAMS

— **1998** —

POWELL & COY.

[illegible]

4.1.1.2. *Method*

154

1-800-451-1000, ext. 200

REFERENCES

[illegible]

References

1. **THEORY**

MARANHÃO

F. S. 25

02

EXOC. Nu

2817

QR-CODE



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

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

SERPRO/SENATRAN

[illegible]

I<BRA048719116<612<<<<<<<<<
8204077M3406186BRA<<<<<<<<<6
JEANN<PAULO<TONE<BORGES<<<<<<

FLS. No 07
PROC. No 2817
X

42
3359/26

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8000-2

CARTeira DE IDENTIDADE

117AD4475

Valdevan Luiz Cantuares da Silva



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

13.055.368-9 / VIA 09/11/2017

VALDEVAN LUIZ CANTUARES DA SILVA

ANTONIO MACIAGO DA SILVA

MARIA CORINA CANTUARES DA SILVA

CAXIAS - MA

13/02/1957

GAMA - DF GAMA CC:LV.8002/FLSº107/Nº00600

184220041/00

ASSINATURA DO CRIADOR

LEI Nº 7.116 DE 28/09/83

10108607507

F.S. No. 06
PROC. No. 2817
5

43
3359/16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

04
2817
PROC. N.
P. 1111

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
23.238.121/0001-71
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
09/09/2015

44
38.59/26

NOME EMPRESARIAL
J P C MARANHÃO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
JP CAROLINE MARANHÃO

PORTE
ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO 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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
AV ALEXANDRE COSTA

NÚMERO
1598

COMPLEMENTO

CEP
65.605-515

BAIRRO/DISTRITO
VILA LOBAO

MUNICÍPIO
CAXIAS

UF
MA

ENDEREÇO ELETRÔNICO
JEANPAULOIMOVEIS@GMAIL.COM

TELEFONE
(99) 8136-2899

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
20/09/2022

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 18/08/2023 às 18:02:46 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

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

Página 2

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 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

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 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.

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 Moraes Maranhão
Sócia-Administradora

Jeann Paulo Tome Borges
Sócio-Administrador

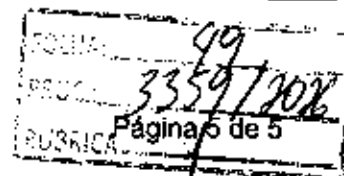


MINISTÉRIO DA ECONOMIA

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:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
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:
23238121000171. 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 de sua autenticidade nos respectivos portais,
informando seus respectivos códigos de verificação.

RECIBO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

FLS. Nº	05
PROC. Nº	2817
	X

VALOR: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)

Pelo presente instrumento particular de **RECIBO DE COMPRA E VENDA**, as partes abaixo identificadas:

VENDEDORES:

Valdevan Luiz Cantuares da Silva, brasileiro, portador do CPF nº 184.220.041-00, RG nº 330553689 SSP/DF, residente e domiciliado na **Avenida Valdemar Carlos Pereira**, nº 1542, casa, **Vila L. Talarico**, São Paulo/SP, CEP 03552-300 e **Paulo Cantuares da Silva**, brasileiro, portador do CPF nº 341.363.983-87, RG nº 36402835X SSP, residente e domiciliado na **Rua Fernandes Portalegre**, nº 372, **Bairro Jurema**, São Paulo/SP, CEP 03523-000.

COMPRADORA: JPC MARANHÃO, inscrita no CNPJ nº 23.238.121/0001-71, com endereço na Av. Alexandre Costa, nº 1698, **Bairro Vila Lobão**.

DO OBJETO

O objeto deste contrato é o imóvel situado à **Rua da Tangerina**, nº 947, **Bairro Centro**, **Caxias/MA**, constituído por uma casa de 95 m² edificada em um terreno de 910 m².

DO PAGAMENTO

Os **VENDEDORES** declaram, para todos os fins de direito, que receberam integralmente do **COMPRADOR** a quantia de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), paga em transferência bancária, dando plena, geral e irrevogável quitação, nada mais tendo a reclamar ou receber, a qualquer título. **DA QUITAÇÃO** Por meio deste recibo, os **VENDEDORES** conferem ao **COMPRADOR** plena e total quitação pela compra do imóvel acima descrito, reconhecendo como válido, firme e verdadeiro o presente instrumento.

E por estarem assim justos e acordados, firmam o presente recibo.

Caxias/MA, 02 de Janeiro de 2026.

gov.br

Documento assinado digitalmente
VALDEVAN LUIZ CANTUARES DA SILVA
Data: 02/01/2026 17:01:38 0300
Verifique em <https://validar.dfi.gov.br>

gov.br

Documento assinado digitalmente
PAULO CANTUARES DA SILVA
Data: 02/01/2026 14:42:24 0300
Verifique em <https://validar.dfi.gov.br>

Valdevan Luiz Cantuares da Silva

CPF nº 184.220.041-00

VENDEDOR

CPF nº 184.220.041-00

Paulo Cantuares da Silva

CPF 341.363.983-87

VENDEDOR

F.S. No 08
PROC. No 2817

51

3357/6

República Federativa do Brasil

COMANDO DE CAVALARIA 1^o DE BRASÃO DO MARANHÃO

ANTONIO CARLOS ALBUQUERQUE

Coronel

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente

1^o Tenente



CERTIDÃO NEGATIVA

C E R T I F I C A, que a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros e fichas de Registro Geral a seu cargo, deles verificou, que a transcrição de nº 1.847, registrada no Livro de Registro Diversos nº 4-C, encontra-se totalmente destruída por decurso do tempo, impossibilitando a transposição neste instrumento dos dados por completo que constam daquela transcrição, sendo vedada a extração da sua certidão, a não ser por ordem judicial, nos termos do art. 646, IV, do (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão). NADA MAIS. Dada e passada nesta cidade e comarca de Caxias, Estado de Maranhão. Caxias, MA. 18 de julho de 2023.

Aurino da Rocha Luz - Tabelião e Oficial

Cynara Ferreira Lopes - Tabeliã e Oficial Substituta
X _____
Leandro Araujo Nascimento Nogueira - Tabelião e Oficial Substituto

Alexandrina Karen Pereira Barros - Escrevente Autorizada II

Valdimar Rios da Silva - Escrevente Autorizado

Francisco Wagner Oliveira de Spusa - Escrevente Autorizado
(Válida por 30 dias)



Pedido nº 20.075.

Selo Digital: CERIMV0306192P77VJCD5MZ6CZ11

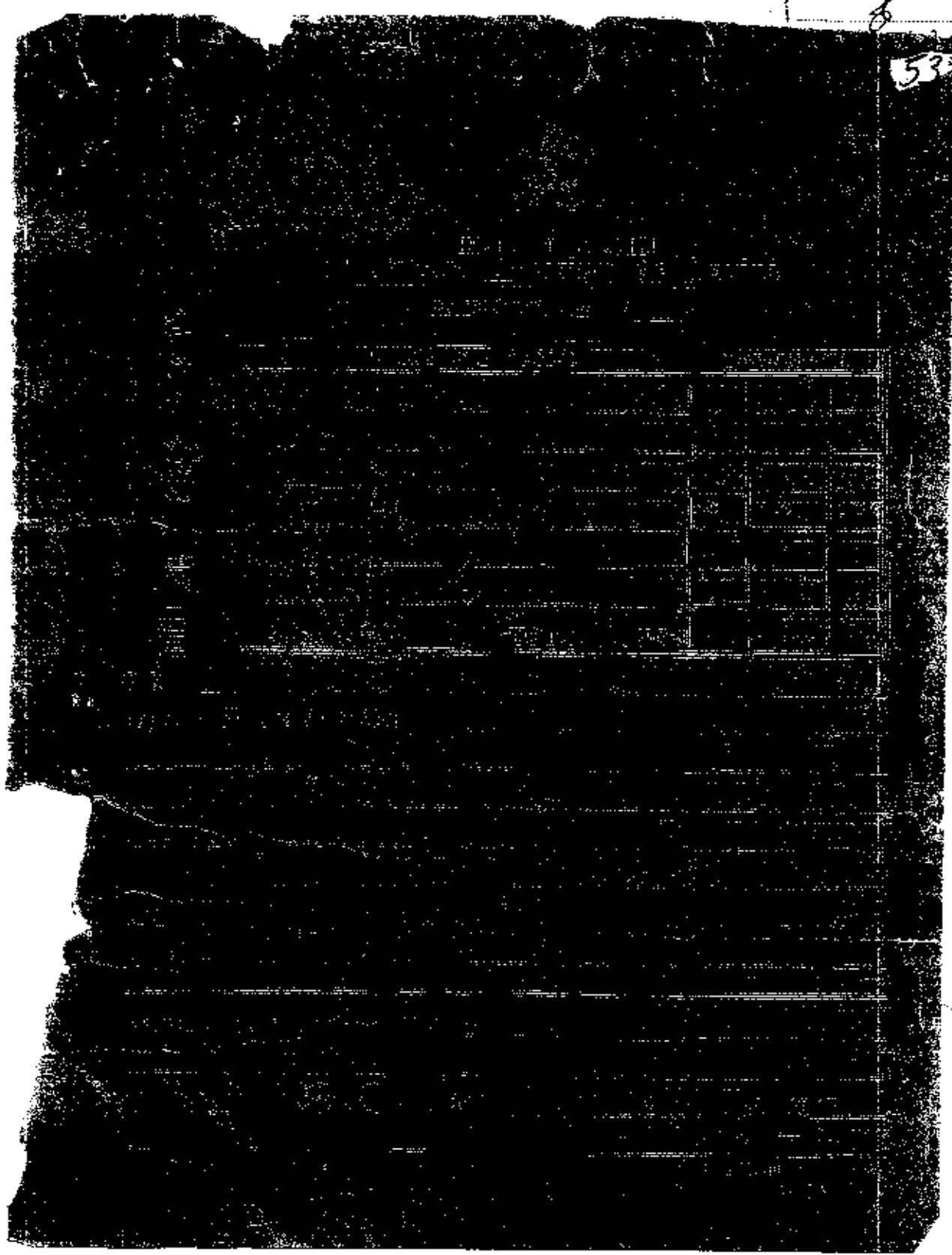
Certidão: 46,80

(Emol: 37,12 + FERJ: 5,06 + FERC: 1,26 + FEMP: 1,68 + FADEP: 1,68)



Proc. No. 10
2814

53
126



34

Necessamos do Sr. Antonio Martins da Silva, a quem, de Cr\$70.000, (Setenta mil cruzeiros), valores por quantos lhe vendemos, uma casa de propriedade, coberta de telhas, encapada de taipa, no terreno do patrimônio municipal, sita no Bairro da Lagareira, dando-lhe desde já, permissão para se apressar de receber a casa e terreno, que daremos por bem, que se valisse tanto em dinheiro como em coisa, dando-lhe mais, plena e total, quitação do preço e restituição de alguma importancia. E, por fim, a escritura de venda, com o valor em dinheiro e presente, que de pois selado e datado, assinamos com duas testemunhas idôneas.

1962

On 22/10

Resumen

4/27/85



1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

【重要】

ENDNOTES

2-12-2000

Em Teste: Francisco J. J. J. da veracidade
O Tabelião de

Q. What is the name of the person who is the owner of the property?

NOME: **RODRIGO MENDES**
 NOME COMPLETO: **RODRIGO DE CARVALHO**
 NOME COMPLETO: **RODRIGO DA SILVA**
 CIDADE: **BRASIL**

CONFIDENTIAL

57



381

✱

SECRET

References



17-8

12/5/75

...PRO, INC., furoi-

cidade que nunca foi construído

Exemplar para o arquivo de casa,

...de la ... con una ...

[illegible]

100

100

... ..

[illegible]

100

10-10-73

FOUNDED BY THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX AND TILDEN FOUNDATIONS, 1890.

SECRET

CONFIDENTIAL

100

100

100

[illegible]

EX-100 100-20765

[illegible]

THE

1994年12月

Caxias, 20 de Maio de 1964

58
3359/126
RUBIN

Municipal ...
a ...
presented ...
male ...

Case 67, 10
Telle. R. 10/12
Gross 1870-1879

[The page contains faint, illegible markings and bleed-through from the reverse side.]

[illegible]

2004

112

1941
Special
C. J. ...

60

[The page contains extremely faint, illegible markings.]



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

Protocolo	61
Processo	3359/26
Assinatura	

**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 14:45:24 do dia 16/04/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/10/2026.

Código de controle da certidão: 84C6.4FD8.A6A2.C658

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
GOVERNO DE CAXIAS

63
3359/16

CERTIDÃO NEGATIVA**Nº 0004627****Informações do Contribuinte**

DOD. CONTRIBUINTE 2080573	NOME EMPRESARIAL (RAZÃO SOCIAL) J P C MARANHÃO LTDA	CPF/CNPJ 23.238.121/0001-71
------------------------------	--	--------------------------------

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO AVENIDA ALEXANDRE COSTA	NÚMERO 1698	AR DO CEP 0	BARRIO VILA LOBAO
MUNICÍPIO CAXIAS	UF MA	EDIFÍCIO	APTDO. / SALA

NOME DO REQUERENTE J P C MARANHÃO LTDA	Nº DOCUMENTO 23.238.121/0001-71	OBSERVAÇÕES	CÓDIGO DE VALIDAÇÃO
FINALIDADE DA CERTIDÃO			

Data de Emissão: 18/05/2026**Data de Validade: 16/08/2026**

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 PÚBLICA MUNICIPAL** não constatando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa até a presente data, com validade da presente certidão em (90) dias. Conforme Código Tributário Municipal, fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados, mesmo referente a período anterior a emissão da presente certidão.

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

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

Já nas certidões de empresas:

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

CAXIAS (MA), 18 de MAIO de 2026



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

Criação pelo N° 1347/2017, pelo N° 401/2018 e pelo N° 1163/2025, de 27/02/2025

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

CNPJ: 06.082.820/0001-56, Prefeito José Gentil Rosa Neto

Endereço: Praça Dias Carneiro, 660, Centro

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

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

OUTRAS PROVIDÊNCIAS*

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, JOSÉ GENTIL ROSA NETO no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O artigo 98 da Lei Complementar nº 022, de 31 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 98. O preço do serviço é a base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e é considerado, para fins desta Lei, como o valor total recebido ou devido em consequência da prestação do serviço, vedadas deduções, exceto as expressamente previstas em lei:

§ 1º Sempre que o contribuinte exercer mais de uma atividade tributável, plenamente identificável, adotar-se-á a alíquota correspondente à base de cálculo de cada uma delas.

§ 2º Para os efeitos do caput deste artigo, incorporam-se ao preço dos serviços e integram a base de cálculo do ISS:

I - O preço do serviço, a receita bruta a ele correspondente, sem qualquer dedução;

II - O valor das subempreitadas;

III - os valores acrescidos a qualquer título e os encargos de qualquer natureza, inclusive valores cobrados em separado, a título de ISS, com exceção de juros e multas;

IV - Os descontos ou abatimentos, excetuando-se os descontos concedidos independentemente de qualquer condição.

V - Os ônus relativos à concessão de crédito, ainda que cobrados em separado, na hipótese de prestação de serviço a crédito, sob qualquer modalidade.

§ 3º Excluem-se da base de cálculo do ISS, quando devidamente comprovadas com nota fiscal de mercadoria específica:

I - O valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços, constante no Anexo II deste

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- LEIS
- DECRETOS

2 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- PORTARIA

GABINETE

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 054, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2025

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 022, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2009, QUE INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CAXIAS, E DA



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/1163> - Volume 5, N°. 6162/2025



sujeitará o infrator às penas da Lei;

c) estar ciente das implicações legais e efeitos jurídicos quando do descumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental e de prevenção contra incêndios;

d) estar ciente do prazo prorrogável uma única vez de 60 (sessenta) dias de vigência do alvará de localização e/ou funcionamento provisório;

e) comprovar o atendimento das pendências existentes dentro da vigência do alvará provisório ou encaminhar, dentro do mesmo período, o pedido de prorrogação, devidamente justificado, sob pena de cassação da licença provisória.

Ciente das informações acima, firmo o presente documento.

Caxias/MA, ____/____/____.

Assinatura

DECRETO MUNICIPAL Nº 92, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025.

DECRETA PONTO FACULTATIVO NAS REPARTIÇÕES PÚBLICAS MUNICIPAIS EM VIRTUDE AO PERÍODO CARNAVALESCO NO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

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 VIII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica Decretado Ponto Facultativo no âmbito do Município de Caxias, nos dias 03, 04 e 05 de março de 2025, em virtude ao período carnavalesco.

Art. 2º. O disposto no artigo anterior não se aplica aos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal Direta e Indireta que prestam serviços considerados essenciais que não podem sofrer solução de descontinuidade.

Parágrafo único. Caberá aos titulares e dirigentes destes órgãos adotarem providências cabíveis para a integral preservação e funcionamento dos serviços considerados essenciais, de forma a manter o expediente normal.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 4º. Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AOS VINTE E SETE DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO, DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código Identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667856133e02ccc4e1077a07bbd481917a7bd170b7075546
7739d1675a0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PORTARIA Nº 036/2025/GAB/SMS

O Secretária Municipal de Saúde de Caxias, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, resolve:

Art. 1º. Alterar os membros do Setor de fiscalização de Contratos Administrativos celebrados pela Secretaria Municipal de Saúde, a seguir denominados:

- André Luís de Sousa Ferro - Objeto de fiscalização: Aquisição de material de informática, serviços de manutenção de computadores, serviços de locação de impressoras, tecnologia da informação e comunicação, aquisição e manutenção de ar condicionado, mobília e eletrodomésticos.

- Luana Nascimento Milhomem - Objeto de fiscalização: Material de limpeza, material de lavanderia, material de expediente, gráfico e água mineral.

- Nathalia Coelho Soares - Objeto de fiscalização: Alimentação enteral, alimentação parenteral, gêneros perecíveis e não perecíveis, materiais descartáveis, utensílios domésticos, aquisição de vasilhame e recarga de gás tipo doméstico GLP.

- Cesar Furtado Junior - Objeto de fiscalização: Medicamento veterinário e ração.

- Dgerson Rômulo Sousa dos Santos - Objeto de fiscalização: Medicamentos, material hospitalar, Material de laboratório.

- Anthony Brian Azevedo Bezerra - Objeto de



fiscalização: Aquisição e manutenção de equipamentos, insumos e instrumentais odontológicos.

• Jaciêl Sudário Lopes: - Objeto de fiscalização: Limpeza de fossa, dedetização, coleta de resíduos sólidos, aluguéis de imóveis.

• Jefferson Franklin Almada Barros - Objeto de fiscalização: Objeto de fiscalização: Locação de equipamentos médicos hospitalares, gestão de mão-de-obra médica e complementar em regime de plantão e demais profissionais de nível superior, fornecimento gás oxigênio medicinal, material permanente, instrumentais cirúrgicos, serviço de esterilização, órtese e prótese, enxovais, fardamento e roupa.

• Johny Philip Moraes Silva - Aquisição de veículos, locação de veículos, fornecimento de combustíveis, manutenção corretiva e preventiva com reposição de peças de veículos, prestação de serviços de seguro.

• Ana Lúcia dos Santos Lima - Objeto de fiscalização: Monitoramento individual de ionizante (dosimetria), serviço de tomografia computadorizada.

• Danielly de Persa Britto Costa - Obra de fiscalização: Prestação de serviço de saúde complementar, prestação de serviço de ressonância magnética, densitometria óssea, endoscopia e colonoscopia.

Art. 2º. A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação, tornando sem efeito a Portaria Nº 038/2023 - GAB/SMS, de 23 de novembro de 2023.

Dê Ciência, publique-se e cumpra-se.

Secretaria Municipal de Saúde de Caxias, Estado do Maranhão, 25 de fevereiro de 2025.

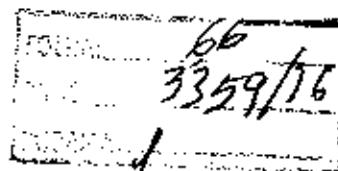
ÂNGELO AUGUSTO ASSUNÇÃO COSTA COUTO

Secretário Municipal de Saúde

Decreto Municipal nº 004/2025

Código identificador:

b6b6e944e6215aa5530283d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd01917a7bd170b70f855d6
f739d1675e0c7d5385c55a212718b576d59bb8103f9e4902e40dda



Merandulina Bezerra de Castro
Chefe de Gabinete

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

Ângelo Augusto Assunção Costa Couto
Secretário de Saúde

Adenilson Dias de Souza
Secretário de Educação, Ciências E Tecnologia

Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretária de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão de Contratação do Município

James Lobo de Oliveira Lima
Procurador Geral do Município

Isaias José da Silva Neto
Controlador Geral do Município

Evimar Jean Costa Barbosa
Diretor Administrativo do SAAE

Breno Silveira Leitão
Presidente Caxias PREV

Jurdino Pinheiro Almeida Jurdino
Secretário de Obras e Urbanismo

Faust Elouf Simão Júnior
Secretário de Limpeza

Marcela Ramos Oliveira
Secretária de Comunicação

Labibe Gedeon Simão Neta
Secretária do Trabalho

Constantino Ferreira de Castro Neto
Secretário de Dev. Econômico, Empreendedorismo e Economia Criativa

Maciel Mourão Ramos
Secretário de Cultura e Patrimônio Histórico

Arthur Quirino da Silva Neto
Secretário de Governo

Luciana Andrea da Costa Soares
Secretária de Atividades Produtivas e Inspeção Animal

Luciana Paula Lemos da Silva
Secretária Municipal de Turismo

Ironaldo José Bezerra de Alencar
Secretário de Articulação Política

Francisco de Assis Abreu Junior
Ouvidor Geral do Município

Jamerson Levi Alves Barros
Secretário de Regularização Fundiária

Jurandy de Souza Braga
Secretário Segurança Cidadã e Defesa Civil

Francisco José de Castro Antunes Neto
Secretário de Habitação

Moisés Holanda dos Santos
Secretário de Trânsito, Transporte E Mobilidade Urbana

Jerônimo Ferreira Cavalcante Filho
Secretário dos Direitos da Pessoa com Deficiência

José Acurcio de Sousa Queiroz Neto
Secretário Municipal de Esportes

Ângela Maria Pereira Machado Matias
Secretária Extraordinária de Juventude

Ana Lucia Soares Ximenes
Secretária de Direitos Humanos e Políticas Para Mulheres

Aderbal Malheiros França Neto
Secretário de Meio Ambiente, Mudanças Climáticas e Proteção Animal

William Lopes de Sousa Carvalho
Comandante da Guarda Municipal

HINO DE CAXIAS

LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior
MUSICA: por Elpidio Pereira

Clara estrela no céu maranhense,
Lira débil do meigo cantor;
Tua luz outra estrela não vence,
Nem a lira mais cheia de amor.
Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Es a virgem toucada de rosas,
Que te miras nas águas do rio,
De onde as ninfas sutis, invejosas,
Vêm bejar-te o perfil erradio.
Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Broquelada na paz tu trabalhas,
E na paz conhada 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 creamos teus seios escravos,
Bentos seios do alvor da camélia,
Que nós somos unidos e bravos,
Filhos graças 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:06082820000156
Dados: 2025.02.27
20:09:46 -03'00'



PREFEITURA DE
CAXIAS

Viver aqui é bom demais!

Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP:
65.604-090 <https://caxias.ma.gov.br/> (99) 3521-3025



Documento assinado digitalmente e com carimbo de tempo conforme MP n° 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/1163> - Volume 5, N°. 6162/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, **JEANN PAULO TOME BORGES**, declaro está de acordo com o **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de um imóvel, localizado na Rua da Tangerina, Nº 947 - Centro – Caxias – MA, para o exercício de 2026.

Caxias, MA, 10 de julho de 2026.

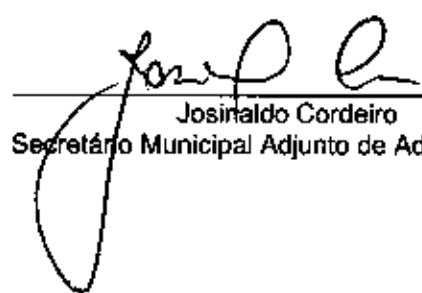

JEANN PAULO TOME BORGES
Proprietário

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

Caxias(MA), 14 de julho de 2026.



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

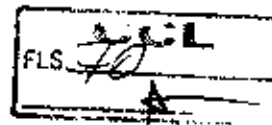
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2026



Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 03359/2026.

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

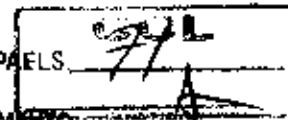
Órgão: 02 SEC. MUN. DE ADMIN., FINANÇAS, PLANEJ. E GESTÃO FAZENDÁRIA
Unidade: 01 SEC. MUN. DE ADM., FINANÇAS, PLANEJAMEN. E GESTÃO FAZENDARIA
Proj/Ativ: MANUT. E FUNC. DA SUPERVISÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Dotação: 04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo R\$: 200.000,00

Caxias-MA, 14/07/2026



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03359/2026

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.

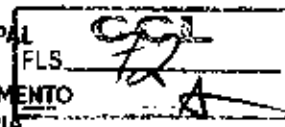
Caxias, 14/07/2026.

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

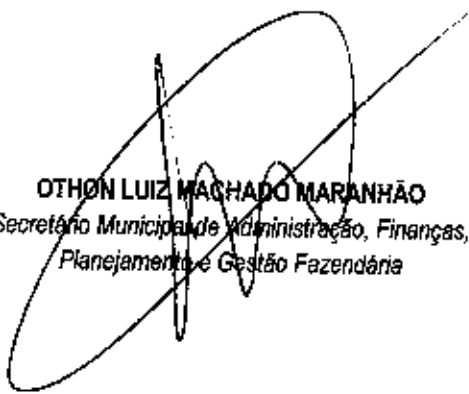


Processo n. 03359/2026.

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias, 14/07/2026


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

FLS. 73

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 3359/2026**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) CTA - CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO, situada no endereço a seguir Rua da Tangerina, nº 947 – Centro – Caxias – MA, vinculada à **Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

- 02.01.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

Comissão Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 15 de julho de 2026.

Igor Mário Cúim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação



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:

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

LEIA - SE:

CHEFE DE GABINETE		
CARGOS	SÍMBOLO	QUANTIDADE
CHEFE DE GABINETE	AS-1	01
CHEFE DE CERIFONIAL	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:
b6b69d4e6215ca5530293d4c66786f133a02c0de1f77a0badd91817a7bd170b70655da6
f339d16750c4d538f93ca71271f0b796d9bb81039c40e10e10d0e

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	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 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:

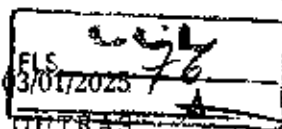
Art. 1º. Ficam nomeados os integrantes do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

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
ÂNGELO 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



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/1694> - Volume 5, Nº. 6124/2025

MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
GIUVAN 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.

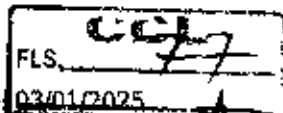
NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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
ADERSON 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 DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
CYNTHIA MARIA LUCENA SOUSA	SECRETARIA 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 DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
PRISCILA KARLA SOUSA RAMOS MAGALHÃES	SECRETARIA 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 DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

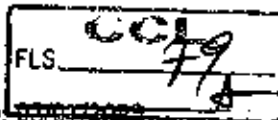
O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, **José Gentil Rosa Neto**, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

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

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





ACOR MARIO CUTRIM DOS SANTOS PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLADO
CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JAMES LOBO DE OLIVEIRA SILVA	PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO	SOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 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
EVILÂNIR JEAN COSTA GARBOSA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	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 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
DRENO SILVEIRA LEITÃO	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
MERANDULINA 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 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	ISOLADO
ALMEIDA JURDINO		

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 18 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ANTONIO RAMOS CORREIA	SECRETARIO 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
FAUSTO FIDELIS SIMÃO JÚNIOR	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE LIMPEZA	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 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	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 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	SECRETARIO ADJUNTO DE AS3 COMUNICACAO	

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:

6a8bc944e6215a65502e3d4e67560133e02ccc4e1f77e07b6d91917a7b1170e706653d6
f238d1673edc7653d6f35a21c3740576d59a6e103f8e4902e40d4e





	HINO DE CAXIAS LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior MUSICA: por Elpidio Pereira Clara estrela no céu maranhense, Lira flébil do meigo cantor, Tua luz outra estrela não vence, Nem a lira mais cheia de amor. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias (bis) Es a virgem toucada de rosas, Que te miras nas águas do rio, De 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 crearam teus seios escravos, Bentos seios do alvor da camélia, Que nós somos unidos e bravos. Filhos graças 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:06082820000156 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) 3521-3035





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

**COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO**

FLS

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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 cláusula 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

FLS. 87

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;

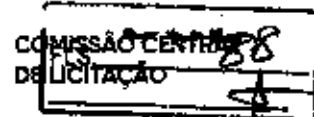
3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;

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!



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

O pagamento da multa não exime a LOCADORA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à LOCATÁRIA.

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO
87

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.

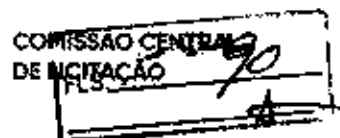
Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 15 de julho 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



PROCESSO Nº 00059/2026 - Secretaria de Saúde

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, visando o funcionamento do CTA (Centro de Testagem e Serviço Especializado), para atender as necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA 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 do CTA (Centro de Testagem e Serviço Especializado), localizado na Rua da Tangerina nº947, Centro, cujo processo é vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº401/2026 SEMAD, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 09 de julho de 2026;
- b) Documento de Formalização de Demanda (DFD), assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, e Jaciel Sudário Lopes, Fiscal de Contrato, datado de 09 de julho de 2026;
- c) Laudo Técnico de avaliação do imóvel, assinado pelo Sr. Francisco de Assis Assunção Araujo, Engenheiro Civil;
- d) Estudo Técnico Preliminar (ETP), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 10 de julho de 2026;



- e) Termo de Referência (TR), assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 10 de julho de 2026;
- f) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 10 de julho de 2026;
- g) Documentações do proprietário do imóvel, Sr. Jeann paulo Tome Borges, representante legal da empresa JP Caroline Maranhão, empresa que comprou o mesmo, mediante apresentação de recibo de compra e venda, escrituras do terreno, por fim, certidões negativas de débitos do empresa;
- h) Cópia do Diário Oficial do Município;
- i) Termo de aceite de locação;
- j) Dotação Orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres, Contador;
- k) Autorização para abertura do processo, assinada pelo Sr. Othon Luiz Machado Maranhão, Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento e Gestão Fazendária;
- l) Autuação do processo, informando a modalidade de Licitação a saber, inexigibilidade, assinada pelo Sr. Igor Mário Cutrim e datada de 15 de julho de 2026, bem como despacho para Assessoria Jurídica;

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 ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA 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\$96.000,00 (noventa e seis mil reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

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

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



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

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

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.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento,



mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

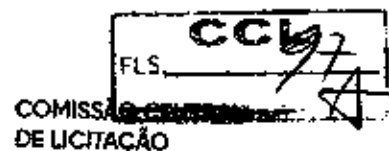
I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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), 16 de julho 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, 16 de julho de 2026

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 03359/2026

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: J P C MARANHÃO LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO - CTA

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 do **CENTRO DE TESTAGEM E SERVIÇO ESPECIALIZADO - CTA** 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 Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária, 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 os valores da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS)**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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.



PREFEITURA DE
CAXIAS



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:

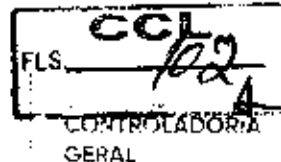
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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;

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



PREFEITURA DE
CAXIAS



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 Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária 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 (Certidão de Registro do Imóvel expedida pelo cartório competente). Desta forma, para que seja sanada a pendência, recomenda-se a juntada da documentação necessária.

IV - CONCLUSÃO:

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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, 16 de julho de 2026.

Lillian de Maria Paiva Souza

Lillian de Maria Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

CCF
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3359/2026**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. **DECLARO** inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da empresa **JPC MARANHÃO LTDA**, CNPJ Nº 23.238.121/0001-71 representada pelo sócio, o Sr. Jeann Paulo Tome Borges, portador do CPF Nº 846.915.573-34, no valor total de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel de propriedade da empresa **JPC MARANHÃO LTDA**, CNPJ Nº 23.238.121/0001-71, representada pelo sócio o Sr. Jeann Paulo Tome Borges, o valor mensal fixado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais), totalizando o valor global de R\$ R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 3359/2026. **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, 20 de junho de 2026.

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