

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:**

00555/2024

05/02/2024

**Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito**

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 56/2024/SEC MUN ADM/PMC - Solicitando Contratação Mediante Dispensa de Processo Licitatório Locação de Imóvel para Funcionamento da Biblioteca Pública Municipal "ODYLO COSTA FILHO".



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA: 01  
PROC.: 0555/24  
RUBRICA:

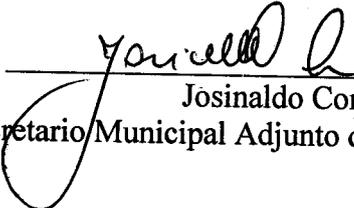
Ofício n. 56/2024/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 05 de fevereiro de 2024.

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

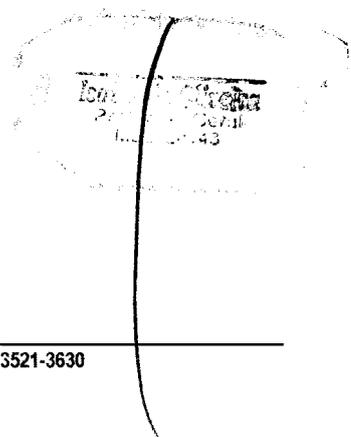
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratação, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL “ODYLO COSTA FILHO”)**; no exercício de 2024.

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

  
\_\_\_\_\_  
Josinaldo Cordeiro  
Secretario Municipal Adjunto de Administração e RH

ESTADO DO MARANHÃO  
Prefeitura Municipal de Caxias  
Protocolo Número 0555/24  
Nº. de Ordem  
Caxias/MA 05 102 174

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ALHA:	02
PROC.:	0555/24
RUBRICA:	

### DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

#### INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

#### OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

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

#### PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

Não houve a elaboração do Plano de Contratação Anual para 2024.

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMOVEL

#### JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO, com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e acessibilidade para atendimento de pessoas e comunidade estudantil, usuários do mesmo espaço.

#### QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMOVEL
1	UND	01	Imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 138,00m2.

#### ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SER A SEDE DA BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO  
02-TERÁ DURAÇÃO DE 11 (ONZE) MESES  
03- 01(UM)

**Prorrogação do contrato:**

Sim ( ) Não

**Compra corporativa:**

( ) Sim  Não

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

**Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 05/02/2024**

**Data prevista para contratação: 31/12/2024**

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

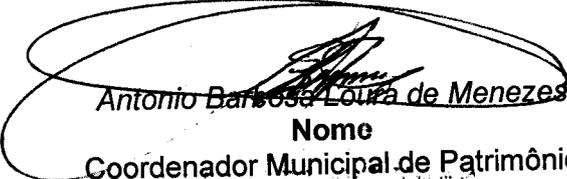
Baixa ( ) Média ( ) Alta

**Forma da contratação:**

Pregão ( ) Concorrência ( X ) Dispensa/Inexigibilidade ( ) Outras \_\_\_\_\_

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

**Equipe Técnica:**

  
Antonio Barbosa Louira de Menezes

Nome

Coordenador Municipal de Patrimônio

  
Manoel José de Macedo Simão

Nome

Secretário Municipal de Finanças e Administração

**Autorização do Ordenador de Despesa:**



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

FOLHA:	04
PROC.:	0555/24
RUBRICA:	

---

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**INTRODUÇÃO**

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

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

**1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0555/24 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada BIBLIOTECA.

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

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

**2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da BIBLIOTECA ODYLO COSTA, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos e fica nas proximidades das escolas DUQUE DE CAXIAS; THALES RIBEIRO; GONÇALVES DIAS.

**3-LEVANTAMENTO DE MERCADO**

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

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento da BIBLIOTECA ODYLO COSTA



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	05
PROC.:	0555/24
RUBRICA:	

FILHO, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:

### 3.1 LOCAÇÃO

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

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

### 3.3 Analise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO, a ser realizada por inexigibilidade de licitação utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Caxias atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do almoxarifado mencionado.

## 4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em analise, 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. 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: volta redonda; morro do alecrim; vila lobão e vila alecrim.

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	06
PROC.:	05.55/24
RUBRICA:	

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 Assistência Social.

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO 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

FOLHA:	07
PROC.:	0555/24
RUBRICA:	/

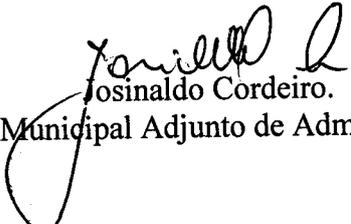
ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 05 de fevereiro de 2024.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

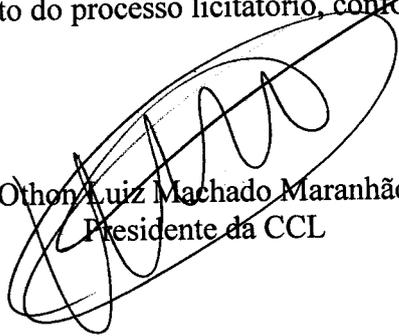
Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0555/24, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

  
Josinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

AUTORIZAÇÃO

- Autorizo o prosseguimento da inexigibilidade de licitação, considerando sua relevância aos objetivos estratégicos adotados.  
 Autorizo parcialmente o prosseguimento do processo licitatório, considerando sua relevância aos objetivos estratégicos adotados.  
 Reprovo o prosseguimento do processo licitatório, conforme justificativas elencadas em documento anexo.

  
Othon Luiz Machado Maranhão  
Presidente da CCL

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO**

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

**JUSTIFICATIVA**

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

As atividades no ano de 2024, dentro dessas Secretarias Municipais terão como meta: atingir toda a Rede Municipal de mobilização social em diversas áreas nas zonas Urbana e Rural.

**QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES**

EM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 138,00m2.

**4. DE EXECUÇÃO**

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 01 e 28 de fevereiro de 2024.

**5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO**

5.2. O contrato terá sua vigência até dia 31/12/2024.

**6. DE FISCALIZAÇÃO**

- 6.1. A prefeitura indicará um ou mais funcionários para o acompanhamento, fiscalização e recebimento do objeto;
- 6.2. A fiscalização da execução do objeto pela CONTRATANTE não exonera nem diminui a completa responsabilidade da CONTRATADA, por qualquer inobservância ou omissão às Cláusulas contratuais;
- 6.3. A fiscalização da CONTRATANTE não permitirá que a CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas;



**PREFEITUA MUNICIPAL DE CAXIAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
**ADMINISTRAÇÃO**

FOLHA: 09

PROC.: 0553/24

RUBRICA:

6.4. Não

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

7. VALOR GLOBAL: R\$ 41.580,00 (QUARENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA REAIS)

8. VALOR MENSAL: R\$ 3.780,00 (TRÊS MIL, SETECENTOS E OITENTA REAIS)

9. QUANTIDADE DE PARCELAS: 11

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

**10. FISCALIZAÇÃO**

10.1. 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;

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

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

10.4. O fiscal do contrato anotar 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;

**11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

**12. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

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

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



**PREFEITUA MUNICIPAL DE CAXIAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE**  
**ADMINISTRAÇÃO**

FOLHA:	10
PROC.:	0555/24
RUBRICA:	

**13. RECURSOS FINANCEIROS**

As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do FPM.

**14. JUDICAÇÃO**

De acordo com o Critério da CCL

Caxias - MA, 05 de fevereiro de 2024

Atenciosamente,

**Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH**

FOLHA: 11  
PROC.: 0555/79  
RUBRICA: /

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITADO



215561400

215561400

DETRAN - MÃ MARANHÃO

Classificação: Residencial Pleno | Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO

Tensão Nominal Disp: 220 V | Lim Min: 202 V | Lim Max: 231 V

IGOR GARCIA AGUIAR  
 INSTALAÇÃO: 44698366  
 CPF: \*\*\*.725.87\*\*\*  
 R. ROSARIO, 20, RUA PROJETADA SOLLARIS  
 RESIDENCE RUA PROJETADA SOLLARIS RESIDENCE CEP:  
 65605-350 DINIR SILVA - CAXIAS - MA

**Parcelo de Negócio**  
**38334590**

**Conta Contrato**  
**44698366**

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
01/2024	19/01/2024	R\$ 1.121,79

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	13/12/2023	12/01/2024	30	10/02/2024

NOTA FISCAL Nº 070775683 - SÉRIE 000 /  
 DATA DE EMISSÃO: 12/01/2024  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
 chave de acesso:  
 21240106272793000184660000707756832012438572  
 Protocolo de autorização: 3212400001023697 -  
 12/01/2024 às 14:05:08



**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**  
 • "A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2023, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. • Períodos: Band. Tarif.: Verde : 14/12 - 12/01"

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	1.019	0,933955	0,718810	28,90	190,34	951,70

**ENS FINANCEIROS**  
 Cip-Ilum Pub Pref Munic 147,67  
 Multa 19,53  
 Correção Monetária 0,62  
 Juros 2,27

Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
ICMS	951,70	20,0000	190,34
PIS	761,36	0,8770	5,15
COFINS	761,36	3,1195	23,75

CONSUMO kWh	Valor
JAN/23	900
FEV/23	761
MAR/23	896
ABR/23	802
MAI/23	1014
JUN/23	923
JUL/23	994
AGO/23	1011
SET/23	941
OUT/23	1052
NOV/23	1024
DEZ/23	1050
JAN/24	1019

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
32580063054	Consumo	ATIVO TOTAL	85.015	86.034	1,00	1.019 kWh

Reservado ao Fisco  
 226A.ADEE.7552.B57F.3EE1.DDA9.DB9D.40AB

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3251/23	12/01/2024	

**AVISO DE VENCIMENTO**

Nome do Cliente: IGOR GARCIA AGUIAR  
 C.C.: 44698366  
 Unidade de Leitura: CX07B016  
 Competência: 01/2024  
 Vencimento: 19/01/2024  
 Valor cobrado (R\$): 1.121,79

**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H  
 @equatorial\_ma @equatorial\_ma @equatorial\_ma

Ouvridoria Equatorial: 0800 286 9803  
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 14h às 18h.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167  
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

**DIREITOS**  
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DARC e DICI a qualquer tempo.  
 É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

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

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

• E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

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

[equatorialenergia.com.br](http://equatorialenergia.com.br)

App Store | Google Play



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	13
PROC.:	0555/24
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, IGOR GARCIA AGUIAR, declaro está de acordo com a renovação do CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na RUA TEOFILO DIAS, 1511, para o exercício de 2024.

Caxias, MA, 05 de fevereiro de 2023.

Igor Garcia Aguiar  
Proprietário

POLHA:	14
PROC.:	0555/24
PUBLICA:	

1

FOLIA: 15  
PROC.: 0553/24  
EMISSA: /



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

**JACQUES INANDY MEDEIROS**

MATRÍCULA:

031385 01 55 2019 4 00059 067 0030995 91

SEXO  MASCULINO  FEMININO    COR  BRANCA  BRUNCA  PRETA  AMARELA  OUTRA  
ESTADO CIVIL E IDADE  CASADO(A), 77 ANOS

NATURALIDADE  CAXIAS - MA  OUTRO LOCAL \_\_\_\_\_  
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO  RG - 0438587720115  ELEITOR  SIM  NÃO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA  
Pai: FRANCISCO CALDAS MEDEIROS  
Mãe: REGINA ARAUJO MEDEIROS.  
Residência: RUA JUPITER, LOTE 12, Nº 13, APT 302, EDIF. JOSÉ GONÇALO, RENASCENÇA II, SÃO LUÍS (MA)

DATA E HORA DE FALECIMENTO  
QUARTA-FEIRA, DEZESSEIS DE OUTUBRO DE DOIS MIL E DEZENOVE, às 23:30    DIA 18    MÊS 10    ANO 2019

LOCAL DE FALECIMENTO  
HOSPITAL SAO DOMINGOS, SÃO LUÍS (MA)

CAUSAS DA MORTE  
ND

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO) \_\_\_\_\_  
CEMITÉRIO JARDIM DA PAZ  
DECLARANTE  
SILVANA CRISTINA OLIVEIRA MEDEIROS PINHEIRO

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO  
GUSTAVO T ALVES - GRM 4866

OBSERVAÇÕES E AVERBAÇÕES  
Registro feito no dia 17 de Outubro de 2019 às 10:37. O falecido deixou bens a inventariar. Debou. A morte foi de forma natural.  
CAUSAS DA MORTE: CHOQUE SEPTICO, SEPSE PULMONAR E FIBROSE PULMONAR CPF-027.653.493-04.

CARTÓRIO DA 4ª ZONA - SERV EXTRAJ DA 4ª ZONA  
ENOCH RIBEIRO DE VASCONCELOS - REGISTRADOR  
OFICIAL DA 4ª ZONA  
SÃO LUÍS - MA  
AV. JERÔNIMO DE ALBUQUERQUE, 205, COHAB

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
SÃO LUÍS, 17 de Outubro de 2019.

*Simone Gleia Passinho Fonseca*  
SIMONE GLEIA PASSINHO FONSECA

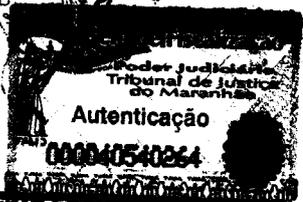
Selo - CE -



PODER JUDICIÁRIO  
Tribunal de Justiça do Maranhão  
Cartório Extrajudicial da 4ª Zona Cohab - Anil  
Cartório Agostinho de Vasconcelos  
Enoch Ribeiro de Vasconcelos - Registrador  
Prevente Substituto - Evênice Christine S de Vasconcelos  
Prevente Substituto - José Wilson Passinho S  
Preventa Autorizada - Simone Gleia Passinho Fonseca  
SÃO LUÍS - MA

BA 007148197 BRP  
ARRENBRASIL





Livro 264

Autenticação

Folha 99v/101

2º Traslado

18  
0555/24

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS  
AURINO DA ROCHA LUZ



**AUTENTICAÇÃO**

(07.03.06.13)

Esta cópia é reprodução autêntica do documento que me foi apresentado, do que dou fé.  
Caxias - MA, 21 de março de 2017  
Emolumentos: R\$ 3,60 FENJ: R\$ 0,50

Celia Viviane Marinho Muniz - Escrevente

Escritura Pública de Compra e Venda que fazem: **FRANCISCO GOMES VIEIRA SOBRINHO** e sua mulher **MARIA DE FATIMA SOUTO VIEIRA**, De uma morada de casa, coberta de telhas, paredes de tijolos sita à Rua Teófilo Dias nº 1.499, hoje nº 1511, centro, no 1º distrito desta cidade, à **JACQUES INANDY MEDEIROS**, pelo preço e quantia de Cr\$ 15.000,00, como abaixo se declara:

**S A I B A M** quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda, bastante virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e seis (1996) aos (02) dois dias do mês de agosto, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, em meu Cartório no Edifício da Casa da Justiça, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: De um lado como **OUTORGANTES VENDEDORES: FRANCISCO GOMES VIEIRA SOBRINHO** e sua mulher **MARIA DE FATIMA SOUTO VIEIRA**, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portador da Identidade 114.147-SSP-MA e CPF nº 032.570.103-20. E do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: JACQUES INANDY MEDEIROS**, brasileiro maior, casado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Identidade nº 0024CRMV-MA, e CPF nº 027.653.493-04. Todos reconhecidos de mim Tabelião e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas do que dou fé. E perante essas mesmas testemunhas pelos outorgantes vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores: De uma morada de casa, coberta de telhas paredes de tijolos, situada na Rua Teófilo Dias nº 1.49, hoje nº 1511 centro, edificada no terreno que mede 26,30 (vinte e seis metros e trinta centímetros) de frente 47,70 (quarenta e sete metros e setenta centímetros) pelas laterais e fundos com 21,00 (vinte e um metros), perfazendo uma área de 1.128,10m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a Rua Teófilo Dias, pelo lado de cima com propriedade de Raimundo Pedro Guimarães, pelo lado de baixo com propriedade que era de Filomena Mendes dos Santos e fundos para a Rua Professora Ana Correia, sita no 1º distrito e freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São José desta cidade. E possuindo eles outorgante dita propriedade, livre e desembaraçada de quaisquer ônus hipotecários que reporto por fé e de imposto, conforme Certidões apresentadas e expedidas pela Prefeitura Municipal, Exatoria Estadual, Protesto de Letras, Ônus Reais e Ações Cíveis desta Comarca que comprovam a quitação dos outorgantes nestas repartições, as quais deixam de serem transcritas nestas escritura e ficam em meu Cartório arquivadas; deixando de apresentar a Certidão Negativa do Posto da Receita Federal, em vista do que dispõe o Decreto Lei nº 1.715 de 22.11.79 e do IAPAS em vista do que dispõe o Decreto Lei nº 66/66. E que adquiriram a mesma propriedade por compra feita a Maria Teodosio de



FOLHA: 19  
PROC.: 0555/24  
RUBRICA: /

CARTORIO  
1º OFÍCIO

Livro 264

Folha 99v/101

2º Traslado

Lima, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Livro nº 194, às fls. 111/112 v, datada de 19.05.1978, registrada no Livro de Registro Geral nº 2-B, às fls. 357, sob nº 02 Matrícula 478, datada de 29.05.1978; resolveram vendê-la como de fato vendido a tem ao Outorgado Comprador: Jacques Inandy Medeiros, pelo preço e quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) que eles outorgantes já receberam do dito outorgado em moeda corrente do país, pelo que dão a esta plena e geral quitação, obrigando-se a fazer está venda sempre boa, firme e valiosa a defendê-la quando chamado a autoria, respondendo pela evicção, podendo o outorgado empossar-se da referida propriedade desde já, pois a ele transfere, neste ato e pela Clausula Constituti, toda posse, domínio, senhorio, direitos e ações que tinham sobre a mesma propriedade. Presente o outorgado que disse aceitar esta escritura em todos os seus termos e condições, por estarem eles de inteiro acordo com o ajustado e contratado, me apresentando o conhecimento do imposto pago pela transmissão o qual é do teor seguinte: Documento de Arrecadação Municipal – DAM – Guia de Pagamento – Entidade Credora - Município de Caxias-Maranhão – Exercício 1.996 – Vencimento 30.08.96. Nome: Jacques Inandy Medeiros – Endereço Rua Teófilo Dias – 1511 – Centro – Especificação da Receita – ITBI/PRODAM – R\$ 301,25. Autenticação mecânica – BB – 0124020065-02.08.96 – R\$ 301,25. Está conforme o qual em meu Cartório fica arquivado. Assim convencionados, me pediram lhes lavrasse esta a qual foi lida por mim Tabelião, perante as partes e testemunhas foi aceita em tudo por aquelas que reciprocamente, aceitaram, outorgaram e assinam com as testemunhas abaixo que são Edna Maria de Sena e Solimar Lopes e Silva, pessoas idôneas minhas conhecidas, residentes nesta cidade; do que dou fé. Eu (a) José Ribamar Vieira. Tabelião do 1º Ofício, subscrevi. Caxias, 02 de agosto de 1996. (a) Francisco Gomes Vieira Sobrinho. (a) Maria de Fátima Souto Vieira. (a) Jacques Inandy Medeiros.. conferi, li e encerro o presente ato, colhendo aos assinaturas. Dou Fé e assino. Selo de fiscalização Geral nº 000000068951/000000068952/000024728475, Certidão: Emol. R\$ 27,99; FERJ R\$ 3,81; e FERC R\$ 1,00 = R\$ 32,80. Folha excedente: Emol. R\$ 16,83; FERJ R\$ 2,37; e FERC R\$ 0,60 = R\$ 19,80. Busca: Emol. R\$ 23,76, FERJ R\$ 3,24; e FERC R\$ 0,80 = R\$ 27,80. Danilo da Rocha Luz Araújo - Tabelião e Registrador Substituto do 1º Ofício de Caxias-MA. **CERTIFICO e dou fé que o presente ato notarial está legalmente assinado por todas as partes.** (digitado por Francinete Rocha dos Santos, CPF: 504.968.833-72, (Escrevente Autorizada, digitei).

Caxias-MA, 17 de março de 2017.

Em testº da verdade.

Danilo da Rocha Luz Araújo  
Tabelião e Registrador Substituto

CARTORIO

Selo de Fiscalização  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
do Maranhão  
CERTIDÃO  
000000068951  
Selo de Fiscalização  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
do Maranhão  
CERTIDÃO  
000000068952  
Selo de Fiscalização  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
do Maranhão  
Uso Geral



RUA RIO BRANCO, Nº 132 A - CENTRO FONE: (99)99989-3034  
CNPJ: 11.372.962/0001-98  
CRICI - J-517 CAXIAS - MA

**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**

**CONTRATANTE:** MARIA DE FATIMA OLIVEIRA MEDEIROS  
CPF: 331.219.233-13 RG: 0443991420129 SESP/MA  
**ENDEREÇO:** RUA MADRESILVA Nº32, EDIFÍCIO AQUAMIRINE APTO 1306- BAIRRO PONTA D  
AREIA, 63077-348- SÃO LUIS-MA  
FONE:(98) 98103-4579

**CONTRATADA:** IMOBILIÁRIA NOVO LAR, representada neste ato, pelo seu titular IGOR GARCIA  
AGUIAR, CRECI J-517, nesta cidade;

**OBJETOS:** Um imóvel RESIDENCIAL situado na RUA TEOFILÓ DIAS, Nº1511-CENTRO, CAXIAS-MA.

**CLÁUSULA 1ª:** O contratante neste instrumento, confere à contratada, poderes para administrar o (s) bem (s) acima (ou em anexo) descritos podendo celebrar contrato de locação, dar e receber quitações, firmar compromissos, proceder a tudo o que se fizer necessário para o bom desempenho de seu mandato.

**CLÁUSULA 2ª:** A contratada fará o repasse dos aluguéis, no dia útil seguinte ao recebimento, deduzindo o percentual acordado na CLÁUSULA 3ª.

**CLÁUSULA 3ª:** A remuneração da contratada, ocorrerá da seguinte forma:  
- Taxa Suplementar Anual – que incidirá sobre o aluguel convencionado, sempre no 1º mês do novo período anual, na ordem de 50% (cem por cento).  
- Taxa Regular Mensal de 10% (dez por cento), nos 11 (onze) meses subsequentes, mesmo que ocorra mudança de inquilino.

**CLÁUSULA 4ª:** A contratada obriga-se desde já, empregar seus melhores esforços na administração do (s) bem (s) da contratante, tomando as necessárias precauções para alugá-lo (s) adequadamente.

**CLÁUSULA 5ª:** Fica acertado que a contratada não terá responsabilidade por eventuais estragos ou depreciações que porventura venham a ocorrer durante o período em ou o imóvel estiver desocupado entre duas locações.

**CLÁUSULA 6ª:** Durante a vigência do presente contrato, visando manter harmonia na relação entre as partes, o proprietário deve evitar entendimentos diretos com pretensos ou efetivos inquilinos, podendo quando indispensável fazê-lo com a participação de um representante da imobiliária;

**CLÁUSULA 7ª:** O presente contrato entra em vigor a partir de sua assinatura, com vencimento coincidindo com o término da locação e será prorrogado por períodos iguais e sucessivos se nenhuma das partes manifestar sua intenção de encerrá-lo.

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

Caxias (MA), 04 de Dezembro de 2023  
*Maria de Fatima Oliveira Medeiros*  
- CONTRATANTE -

\_\_\_\_\_  
- CONTRATADA -



RUA RIO BRANCO, Nº 132 A - CENTRO FONE: (99)99989-3034  
CNPJ: 11.372.962/0001-98  
CRECI - J-517 CAXIAS - MA  
**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**

**CONTRATANTE:** MARIA DE FATIMA OLIVEIRA MEDEIROS  
CPF: 331.219.233-13 RG: 0445931420129 SESP/MA  
**ENDEREÇO:** RUA MADRESILVA Nº32, EDIFÍCIO AQUAMIRINE APTO 1306- BAIRRO PONTA D  
AREIA, 65077-548- SÃO LUIS-MA  
FONE: (98) 98103-4579

**CONTRATADA:** IMOBILIÁRIA NOVO LAR, representada neste ato, pelo seu titular IGOR GARCIA  
AQUIAR, CRECI J-517, nesta cidade;

**OBJETOS:** Um imóvel RESIDENCIAL situado na RUA TEOFILO DIAS, Nº1511-CENTRO, CAXIAS-MA.

**CLÁUSULA 1ª:** O contratante neste instrumento, confere à contratada, poderes para administrar o (s) bem (s) acima (ou em anexo) descritos podendo celebrar contrato de locação, dar e receber quitações, firmar compromissos, proceder a tudo o que se fizer necessário para o bom desempenho de seu mandato.

**CLÁUSULA 2ª:** A contratada fará o repasse dos alugueis, no dia útil seguinte ao recebimento, deduzido o percentual acordado na CLÁUSULA 3ª.

**CLÁUSULA 3ª:** A remuneração da contratada, ocorrerá da seguinte forma:  
- Taxa Suplementar Anual – que incidirá sobre o aluguel convenicionado, sempre no 1º mês do novo período anual, na ordem de 50% (cem por cento).  
- Taxa Regular Mensal de 10% (dez por cento), nos 11 (onze) meses subsequentes, mesmo que ocorra mudança de inquilino.

**CLÁUSULA 4ª:** A contratada obriga-se desde já, empregar seus melhores esforços na administração do (s) bem (s) da contratante, tomando as necessárias precauções para alugar-lo (s) adequadamente.

**CLÁUSULA 5ª:** Fica acertado que a contratada não terá responsabilidade por eventuais estragos ou depreciações que porventura venham a ocorrer durante o período em cu o imóvel estiver desocupado entre duas locações.

**CLÁUSULA 6ª:** Durante a vigência do presente contrato, visando manter harmonia na relação entre as partes, o proprietário deve evitar entendimentos diretos com pretensos ou efetivos inquilinos, podendo quando indispensável fazê-lo com a participação de um representante da imobiliária;

**CLÁUSULA 7ª:** O presente contrato entra em vigor a partir de sua assinatura, com vencimento coincidindo com o término da locação e será prorrogado por períodos iguais e sucessivos se nenhuma das partes manifestar sua intenção de encorrá-lo.

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

Caxias (MA), 04 de Dezembro de 2023

*Maria de Fatima Oliveira Medeiros*  
- CONTRATANTE -

\_\_\_\_\_  
- CONTRATADA -

## PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de procuração para administração MARIA DE FATIMA OLIVEIRA MEDEIROS, portador do CPF: 331.219.233-15, residente na: Rua Madressilva nº32, Edifício Aquamarina- Apto 1306- Bairro Ponta D Areia, 65077-548, São Luis-MA, nomeia e constitui seu bastante procurador IGOR GARCIA AGUIAR, brasileiro, empresário, residente na Rua Rio Branco, nº132- Centro, RG-99545189 SSP/MA, CPF: 564.725.873-53, a qual são outorgados poderes para administrar o imóvel situado na Rua Teófilo Dias, nº1511- Centro, Caxias-MA, podendo para tanto, a mandatário prática, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: contratar alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novos valores, escolher os LOCATÁRIOS e fiadores, vistoriar o imóvel, assinar termo de vistoria de entrega e recebimento de chaves, publicar anúncios, receber alugueis e quitar recibos, fazer executar e cumprir cláusulas contratuais, inclusive representar junto a Companhia de Eletricidade, Companhia de Água e Esgoto, Prefeituras e administrações Regionais e ainda Companhia Telefônica, podendo bloquear linhas telefônicas, instaladas no imóvel locado (se houver), entregar e receber chaves, pagar impostos, taxas devidas, assinando para este fim, requerimento, papéis ou quaisquer outros documentos, promover cobranças amigáveis ou requerer despejos dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado nas ações contra o mesmo interçadas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam para bom fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Iguais poderes são conferidos integralmente aos advogados filiados a Imobiliária.

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

Caxias (MA), 04 de Dezembro de 2023

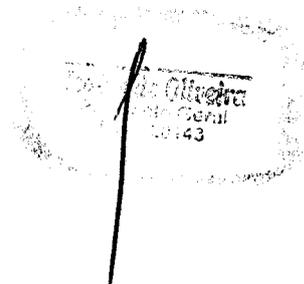
Maria de Fatima Oliveira Medeiros

FOLHA:	23
PROC.:	0555/2024
RUBRICA:	

Processo Nº 0555/2024.

Do Gabinete do Prefeito:

Caxias, MA, 05/02/2024.



À Secretaria Municipal de Administração,

Encaminhamos os presentes autos à Secretaria Municipal de Administração para conhecimento e providências cabíveis na forma da lei, necessárias ao prosseguimento do processo.

Caxias, MA, 05/02/2024.

OFICIO 0555/2024.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

Caxias, MA, 05/02/2024.

  
Josinaldo Cordeiro  
Secretário Adjunto de Administração  
e Recursos Humanos

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2024

Página 1

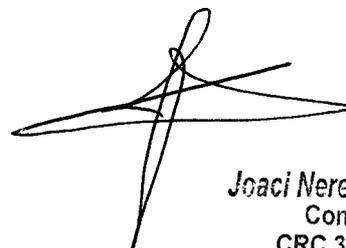
**COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

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

Órgão: 02 PREFEITURA MUNICIPAL  
Unidade: 04 SECRETARIA MUN DE FINANÇAS, PLANEJ E ADMINISTRACAO  
Proj/Ativ: MANUT. E FUNC.DA SEC. MUN.DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
Dotação: 04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00  
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA  
Saldo R\$: 56.416,00

Caxias-MA, 05/02/2024



**Joaci Neres dos Santos**  
Contador  
CRC 3.517-MA



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

0555/2024.

**AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.**

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Central de Licitação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 74 da lei federal 14.133/21 e alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar prorrogação de contrato de locação de imóvel conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

Em obediência ao que dispõe o Artigo 9º, Inciso II do decreto Federal 5450/2000 **APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo em epigrafe.**

**DECLARO** para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

**SOLICITO** ainda que sejam obedecidos os dispositivos da Lei 10.520/2002, Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações vigentes.

Caxias – MA, 05 de fevereiro de 2024.

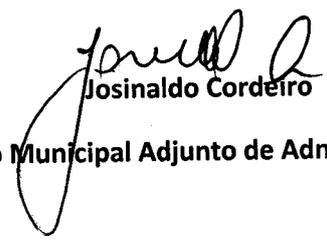
Atenciosamente,

Manoel Jose de Macedo Simão

*Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração*

À Comissão Central de Licitação para conhecimento, análise e providências que se fizerem necessárias.

Caxias, MA, 05/02/2024.



Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

## 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 00555/2024**
- **Modalidade: INEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO**, situado (a) no (a) Rua: Teófilo Dias, Nº 1511, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL** deste município;

### ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 41,580,00 (Quarenta e um mil, quinhentos e oitenta reais).**

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

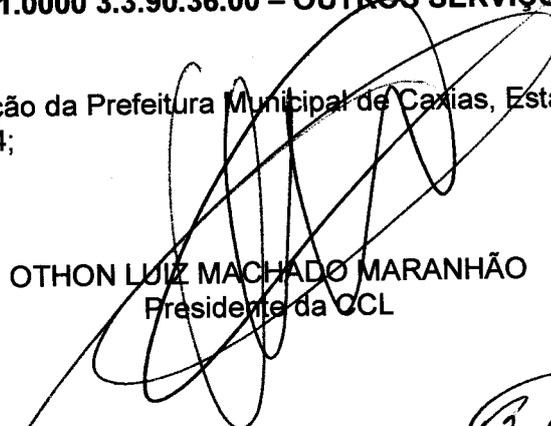
- Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato 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 INEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ocorrerão por conta da dotação orçamentária:

**02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;**

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 05 de fevereiro de 2024;

  
OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO  
Presidente da CCL

  
JOVAN BALBY CUNHA  
Membro

  
ARNALDO BEMVINDO MACEDO LIMA  
Membro

**EXPEDIENTE**

O Diário Oficial do Município de Caxias - MA. Criado pela Lei N° 2331/2017 |, exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação da Administração Direta deste Município.

**ACERVO**

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Caxias poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço:

<https://caxias.ma.gov.br/diario-oficial-do-municipio>

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse

<https://caxias.ma.gov.br/diario-oficial-do-municipio/>. As consultas, pesquisas e download são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

**ENTIDADE**

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

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

Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro Telefone:

(99) 3521-3025 e-mail: [ti@caxias.ma.gov.br](mailto:ti@caxias.ma.gov.br)

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

para fins de desapropriação amigável ou judicial, área medindo 3.000,00 m², localizada no Povoado Malhada de Areia II, 3º Distrito no município de Caxias/MA, com memorial descritivo constante no Anexo I deste decreto.

Art.2º A área de que trata o art. 1º destina-se a Construção de Escola Padrão de 01 (uma) Sala.

Art.3º As despesas decorrentes da execução do disposto neste Decreto correrão por conta das dotações orçamentarias consignadas em Lei Orçamentaria Anual.

Art.4º A procuradoria Geral do Município fica autorizada a Promover a Desapropriação de pleno domínio da área descrita no art.1º deste decreto e suas respectivas benfeitorias, podendo, para efeito de imissão de posse, alegar a urgência que se refere o art.15 do Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941.

Art.5º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art.6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO, AOS DOZE DIAS DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

FABIO JOSÉ GENTIL PEREIRA ROSA  
Prefeito Municipal

**DECRETO Nº 159 DE 13 DE MAIO DE 2022.**

**“DISPÕE SOBRE A REORGANIZAÇÃO DOS MEMBROS DA COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

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

**GABINETE**

**DECRETO MUNICIPAL Nº 155 DE 12 DE MAIO DE 2022.**

"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

FÁBIO JOSÉ GENTIL PEREIRA ROSA, PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, conforme disposto no art.65, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município.



# Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

Criado pela Lei N° 2331/2017 | Edição nº 5488/2022 Caxias - MA, 13/05/2022

**DECRETA:**

Art.1º Fica declarada de utilidade pública, com base no art.5º, alínea "I", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

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

Art. 1º. A DISPENSA do membro da Comissão Central de Licitação, abaixo indicado:



NOME	FUNÇÃO
ALMIR LIMA DA SILVA	MEMBRO DA COMISSÃO

Art. 2º. A DESIGNAÇÃO dos membros da Comissão Central de Licitação, abaixo indicados:

NOME	FUNÇÃO
OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO	PRESIDENTE
ARNALDO BEMVINDO MACEDO LIMA	MEMBRO DA COMISSÃO
JOVAN BALBI CUNHA	MEMBRO DA COMISSÃO

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO AOS TREZE DIAS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.**

**FÁBIO JOSÉ GENTIL PEREIRA ROSA Prefeito Municipal**

Código identificador:  
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

## Licitação

### EXTRATO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº 001 DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 054/2022.**

**PREGÃO ELETRONICO Nº 0121/2021-SRP  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01159/2021**

PARTES: MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS, CNPJ: 06.082.820/0001-56 E A EMPRESA FUTURA INFORMATICA COMERCIO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 10.966.249/0001-00.

OBJETO: AQUISIÇÃO DE MATERIAL PARA ARTESANATO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS – MA.

FUNDAMENTO LEGAL: PREGÃO ELETRONICO Nº 0121/2021. E REGE-SE PELAS DISPOSIÇÕES EXPRESSAS NA LEI Nº 8.666/93, LEI Nº 10.520/02, LEI MUNICIPAL Nº 2.331/2017 E DECRETO MUNICIPAL Nº 0160/2017.

VALOR: R\$ 2.022,40 (DOIS MIL, VINTE E DOIS REAIS E QUARENTA CENTAVOS).

VIGÊNCIA: INÍCIO: 05/05/2022 E TÉRMINO 05/05/2023.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

02.14.08.244.0045.2232.0000 3.3.90.30.00 – MATERIAL DE CONSUMO.

02.08.08.244.0048.2092.0000 3.3.90.30.00 – MATERIAL DE CONSUMO.

SIGNATARIOS: PELA CONTRATANTE: ANA LÚCIA SOARES DA SILVA XIMENES, CPF Nº 324.990.193-87, SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL; PELO CONTRATADO: SR. DAVID DE OLIVEIRA SANTOS, CPF Nº 613.371.023-34. CAXIAS – MA, 05 DE MAIO DE 2022.

### EXTRATO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº 001 DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 055/2022.**

**PREGÃO ELETRONICO Nº 0121/2021-SRP  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01161/2021**

PARTES: MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS, CNPJ: 06.082.820/0001-56 E A EMPRESA A DOS R LOBAO FILHO E CIA LTDA, CNPJ: 32.321.797/0001-15.

OBJETO: AQUISIÇÃO DE MATERIAL PARA ARTESANATO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS – MA.

FUNDAMENTO LEGAL: PREGÃO ELETRONICO Nº 0121/2021. E REGE-SE PELAS DISPOSIÇÕES EXPRESSAS NA LEI Nº 8.666/93, LEI Nº 10.520/02, LEI MUNICIPAL Nº 2.331/2017 E DECRETO MUNICIPAL Nº 0160/2017.

VALOR: R\$ 56.100,55 (CINQUENTA E SEIS MIL, CEM REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS).

VIGÊNCIA: INÍCIO: 05/05/2022 E TÉRMINO 05/05/2023.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

02.14.08.244.0045.2232.0000 3.3.90.30.00 – MATERIAL DE CONSUMO.

02.08.08.244.0048.2092.0000 3.3.90.30.00 – MATERIAL DE CONSUMO.

SIGNATARIOS: PELA CONTRATANTE: ANA LÚCIA SOARES DA SILVA XIMENES, CPF Nº 324.990.193-87, SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL; PELO CONTRATADO: SR. ADRIANO DOS REIS LOBÃO FILHO, CPF Nº 282.172.763-15. CAXIAS – MA, 05 DE MAIO DE 2022.



FOLHA 21

**EXTRATO DO TERMO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 053/2022, DECORRENTE DO PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO EM SRP Nº: 011/2022**

PARTES: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO do Município de Caxias - MA, na qualidade de Órgão Gerenciador, e o SAAEP- Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas- PA, como Órgão não participante, "carona".

OBJETO: Adesão à Ata de Registro de Preços Nº 053/2022, decorrente do Processo Licitatório na modalidade Pregão Eletrônico em SRP Nº: 011/2022

Que tem por objeto Formação de registro de Preços para futura aquisição de produtos químicos para tratamento de água

PERCENTUAL LIBERADO: 50% (cinquenta por cento) do

objeto da Ata SRP nº 053/2022 Caxias-MA, 11 de maio de 2022.

Othon Luiz Machado Maranhão  
Presidente da CCL/Órgão Gerenciador

Sr. Elson Cardoso de Jesus  
Diretor Executivo do SAAE- Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Parauapebas- PA  
ADERENTE

**EXTRATO DO TERMO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 053/2022, DECORRENTE DO PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO EM SRP Nº: 011/2022**

PARTES: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO do Município de Caxias - MA, na qualidade de Órgão Gerenciador, e o SAAE- Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Canaã dos Carajás- PA,, como Órgão não-participante, "carona".

OBJETO: Adesão à Ata de Registro de Preços Nº 053/2022, decorrente do Processo Licitatório na modalidade Pregão Eletrônico em SRP Nº: 011/2022 Que tem por objeto Formação de registro de Preços para futura aquisição de produtos químicos para tratamento de água

PERCENTUAL LIBERADO: 50% (cinquenta por cento) do

objeto da Ata SRP nº 053/2022 Caxias-MA, 11 de maio de 2022.

Othon Luiz Machado Maranhão  
Presidente da CCL/Órgão Gerenciador

Sr. João Nunes Rodrigues Filho  
Diretor Geral do SAAE- Serviço Autônomo de  
Água e Esgoto de Canaã dos Carajás- PA  
ADERENTE

**EXTRATO DE CONTRATO**

**ESPÉCIE: CONTRATO Nº. 001 DA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2022  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 3044/2021**

PARTES: MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA DE CAXIAS  
– MA CNPJ: 06.082.820/0001-56 E A EMPRESA AIR88 COMERCIO E SERVIÇOS DE LIVROS E EDUCAÇÃO LTDA, CNPJ Nº 29.503.043/0001-71.

OBJETO: AQUISIÇÃO DE LIVROS PARA 1º AO 9º ANO DO ENSINO FUNDAMENTAL, COLEÇÃO "EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS A CAMINHO DO CONHECIMENTO".

FUNDAMENTO LEGAL: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3044/2021 E REGE-SE PELAS DISPOSIÇÕES EXPRESSAS NA LEI Nº 8.666/93.

VALOR: 553.890,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL, OITOCENTOS E NOVENTA REAIS).

VIGÊNCIA: INÍCIO: 15/04/2022 E TÉRMINO: 15/04/2023

RECURSO FINANCEIRO: PRÓPRIOS E/OU FUNDEB.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

• 02.13.12.366.0009.2052.0000 3.3.90.30.00 – MATERIAL DE CONSUMO

SIGNATÁRIOS: PELA CONTRATANTE: ANA CÉLIA PEREIRA DAMASCENO DE MACEDO SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA DE CAXIAS – MA; PELO CONTRATADO: SRA. GLICILÉRRY ALMEIDA DE OLIVEIRA, CPF Nº 047.970.093-14, REPRESENTANTE DA EMPRESA AIR88 COMERCIO E SERVIÇOS DE LIVROS E EDUCAÇÃO LTDA, CAXIAS - MA, 15 DE ABRIL DE 2022.

**AVISO DE RATIFICAÇÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS/MA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2022**



OBJETO: Aquisição de Livros para 1º ao 9º Ano do Ensino Fundamental, Coleção "Educação de Jovens e Adultos a Caminho do Conhecimento".

ASSUNTO: RATIFICAÇÃO E CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

Com fundamento nas disposições dos arts. 25, I, e 26 da Lei nº. 8.666/93, alicerçado no Parecer da Procuradoria Geral do Município, e nos elementos constantes do Processo Administrativo nº 3044/2021, pelo presente ato, RATIFICO a orientação da Comissão Central de Licitação e determino a contratação da empresa AIR88 COMERCIO E SERVIÇOS DE LIVROS E EDUCAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.503.043/0001-71, situada na Rua da Saudade, nº 440 – Loja A – Montese, Fortaleza CE, no valor global de 553.890,00 (Quinhentos e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa reais) Publique-se

Caxias (MA), 13 de abril de 2022

Ana Célia Pereira Damasceno de Macedo  
Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia

#### EXTRATO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº. 001 DO PREGÃO ELETRONICO Nº 120/2021.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 00388/2022.**

PARTES: MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE CAXIAS CNPJ: 06.082.820/0001-56 E A EMPRESA RETIFICA DE MOTORES JR EIRELI, CNPJ: 28.620.432/0001-14.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUNTEÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA EM MÁQUINAS PESADAS COM REPOSIÇÃO DE PEÇAS.

FUNDAMENTO LEGAL: LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993.

VALOR: R\$ 149.799,50 (CENTO E QUARENTA E NOVE MIL, SETECENTOS E NOVENTA E NOVE REIAS E CINQUENTA CENTAVOS).

VIGÊNCIA: INÍCIO: 17/02/2022. TÉRMINO: 17/02/2023.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

- 02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.30.00 – MATERIAL DE CONSUMO.

SIGNATARIOS: PELA CONTRATANTE: MANOEL JOSÉ DE MACEDO SIMÃO, CPF Nº 146.420.263-04, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, PELA CONTRATADA: GABRIELLE BEZERRA SOARES, CPF Nº 022.638.063-77. CAXIAS - MA, 17 DE FEVEREIRO DE 2022.

#### EXTRATO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº 001 DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 012/2022–SRP.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2953/2022.**

PARTES: MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE CAXIAS CNPJ: 06.082.820/0001-56 E A EMPRESA FUTURA INFORMATICA COMERCIO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 10.966.249/0001-00.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MINISTRAR CURSO DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL.

FUNDAMENTO LEGAL: LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993.

VALOR: R\$ 25.160,00 (VINTE E CINCO MIL, CENTO E SESENTA REAIS).

VIGÊNCIA: INÍCIO: 10/05/2022. TÉRMINO: 10/05/2023.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.30.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

SIGNATARIOS: PELA CONTRATANTE: MANOEL JOSÉ DE MACEDO SIMÃO, CPF Nº 146.420.263-04, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO, PELA CONTRATADA: DAVID DE OLIVEIRA SANTOS, CPF Nº 613.371.023-34. CAXIAS - MA, 10 DE MAIO DE 2022.

#### EXTRATO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº 001 DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 012/2022–SRP.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2953/2022.**

PARTES: MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E



ADMINISTRAÇÃO DE CAXIAS CNPJ: 06.082.820/0001-56 E A  
EMPRESA WILLIAM JAMES MIRANDA BATISTA DA COSTA  
JUNIOR, CNPJ: 40.790.929/0001-86.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA  
MINISTRAR CURSO DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL.

FUNDAMENTO LEGAL: LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993.

VALOR: R\$ 20.269,00 (VINTE MIL, DUZENTOS E SESENTA E  
NOVE REAIS).

VIGÊNCIA: INÍCIO: 09/05/2022. TÉRMINO:  
09/05/2023.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.30.00 –  
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA  
JURÍDICA.

SIGNATARIOS: PELA CONTRATANTE: MANOEL JOSÉ DE  
MACEDO SIMÃO, CPF Nº 146.420.263-04,  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E  
ADMINISTRAÇÃO, PELA CONTRATADA: WILLIAM JAMES  
MIRANDA BATISTA DA COSTA JUNIOR, CPF Nº 035.033.003-  
41. CAXIAS - MA, 09 DE MAIO DE 2022.

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS MA**  
**LYCIA MAYARA WAQUIM**  
Chefe de Gabinete

**OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO**  
Presidente da ccl

**ADENILSON DIAS DE SOUZA**  
Procurador Geral do Município

**ISAÍAS JOSE DA SIVA NETO**  
Controlador Geral

**MÔNICA CRISTINA MELO SANTOS GOMES**  
Secretaria Municipal De Saúde

**BRENO SILVEIRA LEITÃO**  
Presidente do Caxias-Prev

**SANDRO LEONARDO AGUIAR BASTOS**  
Secretário Municipal de Cultura ,Esporte, Turismo  
Patrimônio Histórico e Juventude

**LUCIANA ANDREA DA COSTA SOARES**  
Secretaria Municipal De Agricultura e Pesca

**ADERBAL MALHEIROS FRANÇA NETO**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente e  
Defesa Civil

**JOSÉ MIGUEL LOPES VIANA**  
Secretário Municipal de Infraestrutura

**KIARA FERNANDA RODRIGUES BRAGA**  
Secretaria Municipal de Políticas Públicas Para Mulheres

**JOSÉ AUGUSTO PEREIRA NETO**  
Assessor de Comunicação

**ANA LÚCIA XIMENES**  
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento  
Social

**FAUSE ELOUF SIMÃO JUNIOR**  
Secretário Municipal do Trabalho

**WILLIAMS MARANHÃO ASSUNÇÃO**  
Secretário Municipal de Indústria e Comercio

**ANA CÉLIA PEREIRA DAMASCENO DE  
MACÊDO**  
Secretaria de Educação, Ciências e Tecnologia

**ARNALDO ARRUDA DE OLIVEIRA**  
Direto Administrativo do SAAE

**MANOEL JOSÉ MACEDO SIMÃO**  
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e  
administração

**FRANCISCO DE ASSIS OLIVEIRA MESQUITA**  
Secretario Municipal de Segurança Pública

#### HI NO DE CAXIAS

**LETRA:** Teodoro Ribeiro Júnior **MUSICA::** por  
Elpídio 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 )

És 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 criem teus seios escravos, Bentos  
seios do alvor da camélia, Que nós somos  
unidos e bravos.  
Filhos gracos da nova cornélia.  
Vamos juntos no albor destes dias  
Os louvores cantar de Caxias ( bis )

Glória! Glória! As façanhas proclamem,  
Da princesa do adusto sertão, Cuja  
fama e valor se derramam, Pelas  
terras do audaz Maranhão.  
Vamos juntos no albor destes dias  
Os louvores cantar de Caxias ( bis )



	 <p><b>PREFEITURA DE</b> <b>Caxias</b> <b>A CIDADE QUE A GENTE QUER</b></p> <p>Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 <a href="https://caxias.ma.gov.br/">https://caxias.ma.gov.br/</a> (99) 3521-3025</p>
--	--



**TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO**

**REFERENTE AO PROCESSO N.º 00555/2024**

Certificamos que na presente data foi juntada aos autos do processo a Certidão Negativas de Débitos do Trabalho, Certidão Negativas de Débitos Federal e Certidão Negativas de Débitos do Município e o Laudo de Avaliação do Imóvel, exigidos para locação de Imóvel do (a) Sr. (a). **IGOR GARCIA AGUIAR, CNPL/CPF N° 564.725.873-53.**

Caxias (MA), 05 de fevereiro de 2024.

  
Othon Luiz Machado Maranhão  
Presidente



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR

CPF: 564.725.873-53

Certidão n°: 71233870/2023

Expedição: 12/12/2023, às 10:56:56

Validade: 09/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IGOR GARCIA AGUIAR**, inscrito(a) no CPF sob o n° **564.725.873-53**, **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.



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

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

**Nome: IGOR GARCIA AGUIAR**  
**CPF: 564.725.873-53**

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

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

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a '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 10:18:20 do dia 01/02/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/07/2024.

Código de controle da certidão: **9781.4FB0.880E.56CC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**PREFEITURA DE CAXIAS**  
**SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO**



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**  
**REFERENTES À IMOVEIS**

**Número: 00001358802023**

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

**Finalidade: -**

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000004739	
Endereço: RUA TEOFILO DIAS	
Número: 01511	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 79	Lote: 0360
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
293.446.893-34 - FRANCISCO FERREIRA LIMA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 1.200,00	Testada Principal: 48,00
Área Edificada: 138,00	Valor da Edificação: 10.206,98
Valor Venal do Terreno: 21.120,00	Valor Total: 31.326,98

**Código de validação: AEDEE6F7CA69EDFEBF0D6D7DA0EC3745**  
**Data de expedição: 15/12/2023 09:09:02**  
**Data de validade da certidão: 14/03/2024**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO

FOLHA 40  
/

DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO	BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO		
ENDEREÇO	RUA TEOFILLO DIAS, 1511		
	COMPLEMENTO	BAIRRO: CENTRO	
	CIDADE: CAXIAS	CEP 65600-00	UF MA
LOCALIZAÇÃO	[ ] CENTRAL [X] BAIRRO [ ] SUBÚRBIO		
PAVIMENTAÇÃO DA RUA	[X] SIM [ ] NÃO		
CALÇADA	[X] SIM [ ] NÃO		
TIPO DE IMÓVEL	[ ] CASA [ ] PRÉDIO [ ] APTO [ ] CONJ SALAVA [X] BARRAÇÃO [ ] GARAGEM		
TIPO DE CONSTRUÇÃO	[X] ALVENARIA [ ] MADEIRA [ ] MISTA		
TERRENO MURADO	[ ] SIM [X] NÃO		
ÁREA ALUGADA	138,00M2	ÁREA DE TERRENO	1.200,00m2
VALOR DO ALUGUEL	R\$ 3.780,00		

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

OBSERVAÇÕES:  
DECOM EM 05 / 02 / 24 (x) de acordo com vistoria de Laudo de Avaliação.  
( ) em desacordo com vistoria e Laudo de Avaliação

Engenheiro Responsável: FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO - CONFEA: 110571379-2

ELABORADO POR: Data: ___ / ___ / ___	VISTO: Data: ___ / ___ / ___	DE ACORDO: Data: ___ / ___ / ___
Responsável / Locador/Proprietário		Coordenador

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

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS 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 \_\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_\_ a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93 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:

• \_\_\_\_\_

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

**Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA**

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

**Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

**Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

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

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

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

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

**Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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

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.

**Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO**

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, 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 DISPENSA DE LICITAÇÃO**

De acordo com a lei 8.666/93, Art. 24. Inciso X para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a LOCADORA às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, 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 8.666/93 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

**Cláusula Décima Sexta- DO FORO**

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

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

Caxias (MA), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**SECRETÁRIO (A)  
LOCATÁRIO (A)**

\_\_\_\_\_  
**LOCADOR**

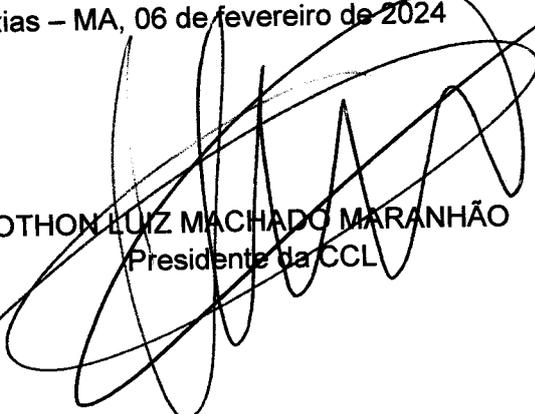
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00555/2024.

À  
ASSESSORIA JURÍDICA DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Pelo presente, encaminhamos a Vossa Senhoria, autos do processo administrativo acima identificado, para análise e parecer do mesmo.

Sendo o que dispomos para o momento, reiteramos votos de estima.

Caxias – MA, 06 de fevereiro de 2024

  
OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO  
Presidente da CCL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0655/2024 - ADM/GAB/PMC

**SOLICITANTE:** Comissão de Contratação

**ASSUNTO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL "ODYLO COSTA FILHO".

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

### 1 - RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano visando o funcionamento da BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL "ODYLO COSTA FILHO", que é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração do município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- Ofício nº 56/2024/SEC MUN ADM/PMC;
- Documento de Formalização de Demanda - DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração, Sr. Manoel José de Macedo Simão e pelo Coordenador Municipal de Patrimônio, o Sr. Antonio Barbosa Loura de Menezes;
- Estudo Técnico Preliminar - ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração e RH, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 05 de fevereiro de 2024;
- Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração e RH, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 05 de fevereiro de 2024;
- Documentação do proprietário do imóvel;
- Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada de 05 de fevereiro de 2024;

- Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração, o Sr. Manoel José de Macedo Simão, datado de 05 de fevereiro de 2024;
- Autuação assinada pelo Presidente da Comissão Central de Licitação, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão;
- Laudo de Avaliação do Imóvel;
- Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração do Município 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 Finanças, Planejamento e Administração do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel urbano para funcionamento da BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL "ODYLO COSTA FILHO", que, conforme mencionado acima, é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração do município de Caxias/MA.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL "ODYLO COSTA FILHO", portanto, resta claro a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade. Ademais, o imóvel em questão, é destinado a atender as necessidades de atendimento e prestação de serviços e pessoas carentes e vulneráveis da própria comunidade entre outros.

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 por esta Assessoria Jurídica.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: 3.780,00 (três mil, setecentos e oitenta reais) mensais. Pelo prazo de 11 meses.

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, onde em seu artigo 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.

## 2 – PARECER

### 2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

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

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

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

### 2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

*XXI - ressaltados 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. 74, 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 supracitado artigo 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 apensadas aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação comum, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração 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.

### III - CONCLUSÃO:

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

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

*Ex positis*, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

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

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

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

Caxias (MA), 07 de fevereiro de 2024.

  
**Raimundo Vilanova Assunção Neto**  
Coordenação Jurídica da Comissão Central de Licitação  
OAB/MA 19.743

**PARECER**  
PROCESSO Nº 00555/2024  
CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL  
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA  
PÚBLICA MUNICIPAL ODYLO COSTA FILHO

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

## 1 - 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 BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL ODYLO COSTA FILHO 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 Finanças, Planejamento e Administração, 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 ao autos.


Ao final, importante informar o valor mensal da referida contratação, o qual seja: R\$-3.780,00 (TRÊS MIL, SETECENTOS E OITENTA REAIS). Valor Global: R\$-41.580,00 (QUARENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA REAIS).

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e contratos administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícita a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei, ou conforme a Lei 8.666/93, até o decurso do prazo de 02 (dois) anos após a publicação oficial do novo regime (01/04/2021), sendo que a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada das duas leis.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

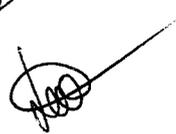
## **2 – PARECER**

### **2.1 DA ANÁLISE JURÍDICA**

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

## 2.2. Da Fundamentação

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

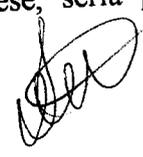
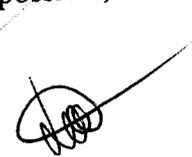
De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis  
[...]

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

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a 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;
- 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;

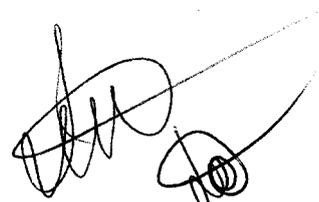
**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)**

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 Finanças, Planejamento e Administração do município de Caxias/MA.

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

### 3. 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.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta controladoria após análise documental e processual dos autos manifesta-se pela conformidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

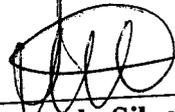
Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA, 08 de fevereiro de 2024.

*Lillian de Maria Paiva Souza*

**Lillian de Maria Paiva Souza**  
Assessora Jurídica – Controladoria Geral do Município



**Isaias Jose da Silva Neto**  
Controlador Geral do Município

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 00555/2024  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00555/2024**

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

**1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

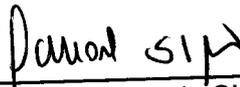
**2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. **DECLARO** inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da empresa **IGOR GARCIA AGUIAR**, CPF nº **564.725.873-53**, no valor total de **R\$ 41,580,00 (Quarenta e um mil, quinhentos e oitenta reais)**, devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

**3. DA PUBLICAÇÃO**

- 3.1. 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, 08 de fevereiro de 2024.

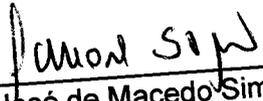


Manoel José de Macedo Simão  
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração

**TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 00555/2024**

O Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração do município de Caxias, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, considerando a manifestação da **Comissão de Contratação** e alicerçado no parecer da **Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Caxias-MA**, aprova a contratação direta que se enquadra no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, **ADJUDICA** o objeto ao vencedor e **HOMOLOGA** o resultado da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 00909/2024**, de acordo com o inciso V, artigo 74, da Lei 14.133/2021, para o objeto: Contratação de **BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO**; Relata-se nos autos que o Sr. (a): **IGOR GARCIA AGUIAR**, CPF nº 564.725.873-53, comprovou que preenche os requisitos de habilitação e qualificação necessários à contratação (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021), e apresentou o valor global de **R\$ 41,580,00 (Quarenta e um mil, quinhentos e oitenta reais)**;

Caxias - MA, 08 de fevereiro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Manoel José de Macedo Simão  
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.00555/2024.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00555/2024.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR  
(A). IGOR GARCIA AGUIAR**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração, **Sr. (a) Manoel José de Macedo Simão**, portador do CPF nº 146.420.263-04, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)**, o (a) Sr (a). **Igor Garcia Aguiar** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ/CPF nº **564.725.873-53** 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 do (a) **BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO**, situado (a) no (a) Rua: Teófilo Dias, Nº 1511, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculado (a) Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento 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\$ 3.780,00 (Três mil setecentos e oitenta reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 41,580,00 (Quarenta e um mil, quinhentos e oitenta reais)**;

**Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

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

**02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA;**

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 de 11 (onze) meses. Podendo ser renovado, nos termos da Lei nº 14.133/21.

**Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**  
A Locatária realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

**Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**  
O valor mensal do aluguel será reajustado com base no IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel à locatária.  
Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha, de comum acordo, do(a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIA, e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

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

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

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

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

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

#### **Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS**

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

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

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

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

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

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

#### **Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO**

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

#### **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 precípuaas 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**

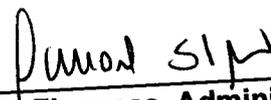
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

**Cláusula Décima Sexta – DO FORO**

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

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

Caxias (MA), 08 de fevereiro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração e Planejamento.**  
**Manoel José de Macedo Simão**  
**LOCATÁRIO (A)**

  
\_\_\_\_\_  
**Igor Garcia Aguiar**  
**LOCADOR**

**EXTRATO DO CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001.00555/2024;

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº** 00555/2024;

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e IGOR GARCIA AGUIAR

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **BIBLIOTECA ODYLO COSTA FILHO**, situado (a) no (a) Rua: Teófilo Dias, Nº 1511, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento deste município.

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

**VIGÊNCIA:** 11 (onze) Meses.

**VALOR:** Valor mensal fixado em R\$ 3.780,00 (Três mil setecentos e oitenta reais), totalizando o valor global de R\$ 41,580,00 (Quarenta e um mil, quinhentos e oitenta reais);

**DOTAÇÃO:** 02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA;

**SIGNATÁRIOS:** Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração, o Sr (a). **Manoel José de Macedo Simão**, portadora do CPF nº 146.420.263-04 e o (a) Senhor (a) **Igor Garcia Aguiar**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ/CPF nº 564.725.873-53, a seguir denominado (a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 08 de fevereiro de 2024. Dr. Adenilson Dias de Souza, OAB nº 11.005 – OAB/MA, Procurador Geral do Município.