

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:**

**00031/2025**

**02/01/2025**

<b>Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito</b>
<b>ASSUNTO</b>
Encaminha Ofício Nº 31/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do ALMOXARIFADO DO PNAE Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

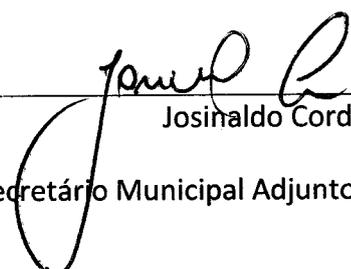
Ofício n. 31/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

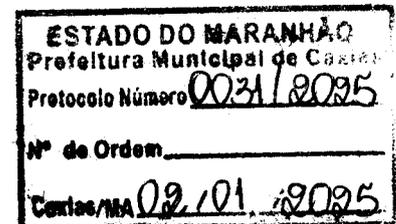
**Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.**

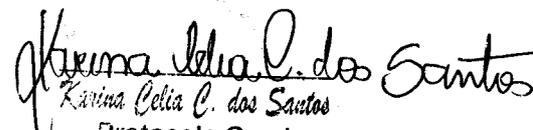
A **Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratação mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento do **(ALMOXARIFADO DO PNAE – PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR)**, no exercício de 2025.

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

  
\_\_\_\_\_  
Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração



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

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

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD**

**INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL**

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

**OBJETO DA CONTRATAÇÃO:**

Locação de um imóvel para atender as necessidades de armazenamento e distribuição de merenda escolar nas escolas e creches da rede municipal de ensino nas zonas urbana e rural

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

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:**

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

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 1329 – NOVA CAXIAS existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

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

01-PREDIO PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO DO PNAE  
02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DEZ) MESES  
03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Galpão construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 30 metros laterais; 10,70 de frente e fundos, tendo uma área construída de 316,00m <sup>2</sup> , localizado na Avenida Benjamin Constant, 1329 – Nova Caxias.

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

**Prorrogação do contrato:**

Sim ( ) Não

**Compra corporativa:**

( ) Sim  Não

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

( ) Sim  Não

**Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 02/01/2025.**

**Data prevista para contratação: 31/01/2025.**

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

Baixa ( ) Média ( ) Alta

**Forma da contratação:**

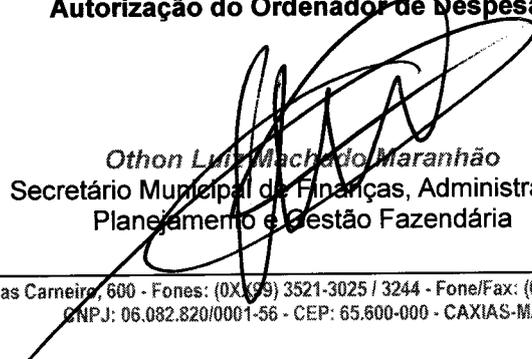
Pregão ( ) Concorrência ( ) Dispensa/Inexigibilidade ( x ) Outras \_\_\_\_\_

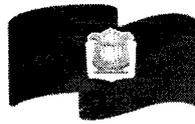
Submetemos o referido Documento de Formalização de Demanda para avaliação e decisão da autoridade competente.

Caxias, 02 de janeiro de 2025

**Equipe Técnica:**

**Autorização do Ordenador de Despesa:**

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



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

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO	0038/25
PROC.:	0038/25
RUBRICA	

**Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano**

Nº Processo: 0031/2025

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

**PROPRIETÁRIO: J A DA ROCHA SILVA**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea**

**Tipo de Bem: IMÓVEL COMERCIAL**

**Descrição Sumária do Bem:** Situada na "AVENIDA BENJAMIN CONSTANT", 1329 ° BAIRRO NOVA CAXIAS, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 316,32m<sup>2</sup> com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,50m, fundo medindo 10,70m; Lado esquerdo medindo 30,00m; Lado direito medindo 30,00m.

**Área construída total (m<sup>2</sup>):** 316,32m<sup>2</sup> aproximadamente

**Área averbada (m<sup>2</sup>):** 316,00m<sup>2</sup> de área construída

**Área do terreno (m<sup>2</sup>):** 316,32m<sup>2</sup>



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

FOLHA: 05

PROC.: 0039/25

**Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis**

RUBRICA

**OCUPANTE DO IMÓVEL:**

Tipo de ocupação: Imóvel Próprio

**FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Aluguel de imóvel por parte do requerente

**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:**

Determinação do valor de mercado.

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:**

Período da vistoria: 02 / 01 / 2025

Características: \_\_\_\_\_

**DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

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

**RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:**

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

R\$:303,79

**PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:**

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

**LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Caxias, 02 de janeiro de 2025

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

FOLHA:	06
PROC.:	0031/15
RUBRICA:	<i>[assinatura]</i>

**Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos**

**ANEXOS:**

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

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

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

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**INTRODUÇÃO**

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

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

**1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0031/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do ALMOXARIFADO DO PNAE – PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR. Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado ALMOXARIFADO.

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

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

**2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do ALMOXARIFADO DO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR- PNAE, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos para o transporte da merenda escolar e sua distribuição nas escolas das zonas urbana e rural.

**3-LEVANTAMENTO DE MERCADO**

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

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

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

### 3.1 Aquisição

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

### 3.2 Locação

No modelo de locação de imóvel o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos 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 do ALMOXARIFADO DO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR (PNAE), 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 apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, 1329 – NOVA CAXIAS. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

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

**5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Não se aplica

**6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

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

**7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

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

**8-ALINHAMENTO COM O PAC**

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

**9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

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

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de moveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do transporte da merenda escolar destinada às escolas das zonas urbana e rural;

**10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do ALMOXARIFADO durante a vigência do contrato.

**11-IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica

**12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

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

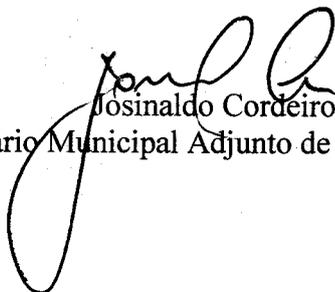
**ESTUDO TECNICO PRELIMINAR**

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025. ✓

**CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA**

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0031/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do ALMOXARIFADO DO PROGRAMA NACIONAL DA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR – PNAE, e das normas a que faz referência. ✓

Por fim, declara e aceita:

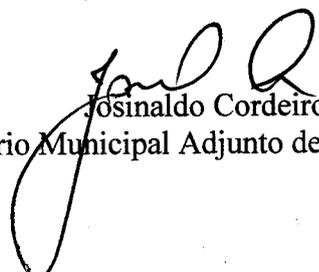
  
Joséinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS**

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

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

  
Joséinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. 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.

**2. JUSTIFICATIVA**

Considerando a necessidade de garantir a adequada armazenagem, controle e distribuição dos insumos alimentícios utilizados no Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), este contrato de locação de almoxarifado visa proporcionar um local apropriado e de fácil acesso para o armazenamento dos alimentos, de modo a garantir a qualidade e a segurança alimentar dos alunos atendidos.

**3. QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES**

ITEM	UNID.	QUANT	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 316m <sup>2</sup> , localizado na Avenida Benjamin Constant, 1329 – Nova Caxias.

**4. DA EXECUÇÃO**

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 02 e 31 de janeiro de 2025.

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

5.2. O contrato terá sua vigência até dia 31/12/2025.

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

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

**8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12**

**9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

9.1. Executar em tempo integral de acordo com especificações cotadas na proposta, conforme solicitação;

9.2. Disponibilizar-se a entrega do imóvel, imediatamente após o recebimento da autorização de início, nos locais e horários fixados pela CONTRATANTE, informando, em tempo hábil, qualquer motivo impeditivo que a impossibilite de assumir a entrega conforme o estabelecido;

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9.3. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem na aquisição do objeto do presente Termo de Referência;
- 9.4. Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da execução do objeto, inclusive os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais;
- 9.5. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento;
- 9.6. Em cumprimento às suas obrigações, cabe à CONTRATADA, além das obrigações constantes das Condições da Prestação do Objeto e daquelas estabelecidas em lei;
- 9.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 10.8. Demais obrigações definidas no instrumento convocatório e no contrato.

**10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

10.1. Compete à Contratante:

- 10.1.1. Assegurar o livre acesso dos empregados da Contratada a todos os locais onde se fizerem necessários a execução do objeto;
- 10.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto;
- 10.1.3. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou irregularidades observadas;
- 10.1.4. Efetuar o pagamento à Contratada de acordo com o estabelecido no Contrato.
- 10.1.5. Efetuar a fiscalização da execução do objeto nos termos na legislação pertinente;
- 10.1.6. Demais obrigações definidas no instrumento convocatório e no contrato.

**11. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DOS SERVIÇOS**

- 11.1. O objeto somente será aceito se estiver de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência, no instrumento convocatório e seus anexos e no contrato;
- 11.2. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:
- 11.2.1. **Provisoriamente**, para efeito de posterior verificação da conformidade dos serviços com a especificação e na forma estabelecida neste Termo de Referência;
- 11.3. O recebimento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade civil, nem da ético-profissional, pela perfeita execução do contrato.

**11. DA FISCALIZAÇÃO**

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

12.1. 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;

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

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

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

**13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

**14. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

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

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

**15. DOS RECURSOS FINANCEIROS**

16.1 As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do FPM.

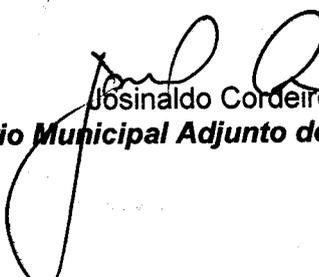
**16. DA ADJUDICAÇÃO**

16.1 A Critério da CCL

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

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

  
Joséinaldo Cordeiro  
**Secretário Municipal Adjunto de Administração**





PREFEITURA  
 MUNICIPAL  
 DE CAXIAS DO SUL

5000

USUÁRIO: \_\_\_\_\_  
 NOME: \_\_\_\_\_  
 Nº: 09/11/2020  
 DATA: 11/12/2021 08:40

ERICA CRISTINA DA SILVA  
 RUA LUIA NOVA, QD C, UNICOM  
 RESID. VILA DO SOL CID. CAXIAS DO SUL

ERICA CRISTINA  
 RUA LUIA NOVA, QD C, UNICOM  
 RESID. VILA DO SOL CID. CAXIAS DO SUL

Classe: RES. ESGOTO 18% Equipamento: \_\_\_\_\_  
 Marca/Modelo: Data Instalação: \_\_\_\_\_  
 Leitura Anterior: 0 Data: 12/2020  
 Leitura Atual: 0 Data: 11/2021  
 Ocorrência: sem ocorrência

Taxa de Água  
 Taxa de Esgoto  
 Taxa de Limpeza Pública  
 Multa/Juros Ref. [ ]/2021

Histórico de Contas

Refer. Co. e Data	
12/2020 0	
11/2021 0	
10/2021 0	
09/2021 0	
08/2021 0	
07/2021 0	
06/2021 0	
05/2021 0	

ENCERRADO

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

**VENDEDOR:** NATHALIA DE OLIVEIRA SAMPAIO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, portadora da cédula de identidade nº 024408502003-6, expedida em 22/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.060.543-07, residente e domiciliada na Rua Projetada, nº 341, Bairro Nova Caxias – MA.

**COMPRADORA:** J A DA ROCHA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNP sob o nº 35.734.626/0001-06, situada na Av. quatro, nº 04, Quadra 01 Bairro Nova Caxias, no município de Caxias – MA, CEP: 65.604-640, representado por seu Sócio/Administrador/Representante JULIO AMSTERDAMS DA ROCHA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portadora da cédula de identidade nº 0247177420033, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.985.253-12, residente e domiciliada na Rua Lua Nova, n:139, QD C Lote 09 Residencial Vale do Sol, Bairro João Viana no município de Caxias – MA, CEP: 65.605-185.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Pelo presente instrumento as partes supra qualificadas têm entre si justo e contratado, de comum acordo, o presente Contrato de Compra e Venda de um imóvel Urbano, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Caxias-MA, sob o nº 26.961 da matrícula abaixo descrito, mediante os termos e condições contidos das cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA 1ª – OBJETO DO CONTRATO

1) A presente venda e compra é feita em caráter AD CORPUS, tendo a COMPRADORA examinado, no local, as medidas, e não dará qualquer das partes o direito de pleitear diferenças em razão da metragem. Todavia em concordância com o art. 618 do Código Civil Brasileiro, o Compromissário VENDEDOR se responsabiliza pela solidez e segurança do imóvel pelo prazo de cinco anos”, conforme descrição do imóvel a seguir:

Descrição do Imóvel: um Terreno Urbano, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Caxias-MA, sob o nº 26.961 da matrícula, com a seguinte descrição: Um TERRENO URBANO com área de 316,32m<sup>2</sup> (trezentos e dezesseis virgula trinta e dois metros quadrados) localizado na AVENIDA BENJAMIN CONSTANT, LOTE 12, S/Nº, BAIRRO NOVA CAXIAS, no município de Caxias – Ma, com as seguintes metragens e confrontações: FRENTE; Do A – 24 ao P – 2, limitando-se com AVENIDA BENJAMIN

FOLHA:	
PROC.:	0031/25
RUBRICA:	

CONSTANT, medindo 10,50 metros. **LATERAL DIREITA:** Do P - 2 ao A - 5, limitando - se com Sebastião Lopes de Sousa (Mat. 21.924), com um ângulo interno de  $84^{\circ}15'$  e medindo 30,00 metros; **FUNDOS:** DO A-5 ao A-23, limitando-se com o Lote L-1, de propriedade de Sebastião Lopes de Sousa (área remanescente), com ângulo interno de  $95^{\circ}38'$  e medindo 10,70 metros; **LATERAL ESQUERDA:** Do A-23 ao A-24, limitando-se com o Lote L-1, de propriedade de Sebastião Lopes de Sousa (área remanescente), com um ângulo interno de  $83^{\circ}59'$  e medindo 30,00 metros. Onde encontramos o ponto inicial A-24, fechando a poligonal sem erro angular, com um ângulo interno de  $96^{\circ}08'$ .

- I- **O VENDEDOR** declara que é o único proprietário e possuidor de justo título do Imóvel acima descrito.
- II- **O VENDEDOR** está ciente da venda do presente imóvel e que após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro e os demais procedimentos legais irão transmitir por força deste contrato de compra e venda o imóvel descrito acima, depois de cumpridas as condições estabelecidas nas cláusulas que seguem.
- III- **O VENDEDOR** declara que não tem contra si qualquer débito, protesto ou ação cível, criminal ou trabalhista cuja garantia possa vir a ser o imóvel acima descrito.

### **CLÁUSULA 3ª - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

- I) O preço certo e ajustado pelo o Imóvel acima descrito foi de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**;
- II) Pagáveis da seguinte forma:
- a) O valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em espécie**, no ato da assinatura do presente contrato de compra e venda.

### **CLÁUSULA 4ª - POSSE E PROPRIEDADE**

FOLHA:	
PROB:	0038/25
RUBRICA:	/

O **COMPRADOR** entra na posse do imóvel compromissado, a título provisório, até a outorga da escritura pública de compra e venda, quando entrará na posse definitiva, podendo desde já defendê-la através dos interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, obrigando-se a adotar, incontinentemente, às suas expensas e responsabilidade, todas as medidas administrativas pertinentes junto às repartições ou órgãos públicos, além das de caráter policial e/ou Judicial, sem prejuízo de, por escrito, comunicar o fato ao **VENDEDOR**.

I- No ato da posse do imóvel o **VENDEDOR** declara que é titular, de forma livre desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos, inventário ou seqüestros, ou ainda, de restrições, e está livre e desimpedido, sem nenhuma pessoa residindo e/ou exercendo qualquer tipo de trabalho na mesma.

#### **CLÁUSULA 5ª - ENCARGOS FISCAIS E ADMINISTRATIVOS**

A **COMPRADORA** assume todos os encargos tributários, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel ou sua exploração e que tenham fatos geradores ocorridos a partir da data de assinatura deste instrumento. Da mesma forma aqueles que tenham fatos geradores ocorridos em data anterior são de responsabilidade do **VENDEDOR**.

#### **CLÁUSULA 6ª - ENCARGOS TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIOS**

O **VENDEDOR** declara que não possui débitos trabalhistas ou previdenciários nenhum relativos ao imóvel ora negociado ou à atividade econômica nele exercida, e não há transferência de nenhum empregado do **VENDEDOR** para a **COMPRADORA**. Em vindo a ser a **COMPRADORA** responsabilizado por qualquer débito dessa natureza decorrente de relação empregatícia ocorrida até a presente data, cabe-lhe o direito de regresso contra os **VENDEDOR**.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA**

FOLHA:	
PROC.:	003.8/25
RUBRICA:	

A regularização do imóvel na parte de averbação da construção e as despesas com ato da escritura, tais como ITBI (Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis), custas e emolumentos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura de COMPRA E VENDA, e serviços de despachantes serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, e o VENDEDOR se compromete a providenciar, com a necessária antecedência, os documentos necessários para regularização do presente imóvel, independente da via, assim como documentos pessoais seus, certidões negativas e etc.

#### **CLÁUSULA 8ª - RESOLUÇÃO POR INADIMPLENTO DAS PARTES**

A falta do pagamento estipulado cláusula 3ª neste contrato autorizará o VENDEDOR a notificar a COMPRADORA judicialmente ou através de Cartório de Títulos e Documentos, nos termos do Decreto-Lei 745/1969, para purgar a mora no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, acarretando, de pelo jure, após o prazo para purgação de mora, a resolução deste contrato, resolução esta que se operará em favor do VENDEDOR e, como consequência, pagará uma multa contratual de 20% (vinte por cento) dos valores pagos.

#### **CLÁUSULA 9ª - DISPOSIÇÕES FINAIS**

I- O VENDEDOR responderá, na forma da lei, pelos riscos de evicção de direitos;

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

#### **CLÁUSULA 10ª - ELEIÇÃO DO FORO**

Todas as questões eventualmente oriundas do presente contrato serão resolvidas na Comarca Caxias-MA.

#### **CLÁUSULA 11ª - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO INTEGRAL DO CONTRATO:**

O COMPRADOR declara, neste ato:

at que as cláusulas e condições doravante descritas neste Contrato são de inteira e integral compreensão e a cerca dos objetivos do presente negócio, pelo que nada poderá ser alegado, futuramente, por **VENDEDOR e COMPRADORA** sobre não terem tido conhecimento ou terem sido surpreendidos.  
b) Que as obrigações assumidas por ele neste instrumento estão de acordo com a sua capacidade econômico-financeira.  
c) Que se obriga a guardar, tanto na execução como na conclusão do presente contrato, os princípios de probidade e de honeste

As partes assinando abaixo e rubricando as folhas deste que é composto de 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito juntamente com as 02 (duas) testemunhas pagadas adiante e presentes, para que produza todos os seus legais efeitos.

Caxias-MA, de 26 de fevereiro de 2024.



Documento assinado digitalmente  
**NATHALIA DE OLIVEIRA SAMPAIO**  
Data: 27/02/2024 08:46:15-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VENDEDOR

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
COMPRADORA

Testemunha 01  
CPF:

*[Handwritten Signature]*  
Testemunha 02  
CPF: 06705388349

PROSEC. 0038/25  
RUBRICA f.

Ata da reunião de trabalho realizada em 27 de fevereiro de 2024, com a presença dos membros do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF) e do Conselho de Defesa do Consumidor (CDC) do Fisco Brasileiro, para tratar das questões relacionadas ao processo de licitação nº 0038/2024, cujo objeto é a contratação de serviços de consultoria em matéria tributária e fiscal, sob a égide do Edital nº 0038/2024, publicado em 15 de fevereiro de 2024, no Diário Oficial da União.

A reunião foi conduzida pelo Presidente do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, Sr. [nome], e teve como pauta principal a análise das propostas recebidas e a definição do vencedor do processo licitatório.

Após a leitura e discussão das propostas, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, em conformidade com o Edital nº 0038/2024, decidiu por adjudicar o processo licitatório para a empresa [nome], inscrita no CNPJ nº [número], por apresentar a proposta mais vantajosa e dentro dos requisitos estabelecidos no Edital.

CARF - M.A. de 26 de fevereiro de 2024.

Documento assinado digitalmente



**NATHALIA DE OLIVEIRA SAMPAIO**  
Data: 27/02/2024 08:46:15-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VENDEDOR

*[Assinatura manuscrita]*  
\_\_\_\_\_  
COMPRADORA

Testemunha 01  
CPF:

*[Assinatura manuscrita]*  
Testemunha 02  
CPF: 06705565349

Av. BRIGADA COSTA, 1329



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

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

**Nome: J A DA ROCHA SILVA LTDA**  
**CNPJ: 35.734.626/0001-06**

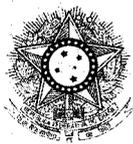
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 10:38:36 do dia 30/10/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 28/04/2025.

Código de controle da certidão: **AAC9.EE31.1C80.6EA7**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: J A DA ROCHA SILVA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 35.734.626/0001-06  
Certidão nº: 75268795/2024  
Expedição: 30/10/2024, às 11:06:53  
Validade: 28/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **J A DA ROCHA SILVA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **35.734.626/0001-06**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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



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



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

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

**Número: 00001521632024**

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: -**

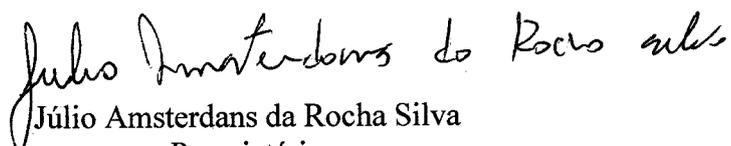
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>	
Inscrição Imobiliária: 000044369	
Endereço: AVENIDA BENJAMIM CONSTANT.	
Número: 1329	Complemento:
Bairro: NOVA CAXIAS	CEP: 65606060
<b>LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA</b>	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 177	Lote: 0538
	Unidade: 001
<b>PROPRIETÁRIOS</b>	
45.753.538/0001-05 - FERREIRA & SOUSA LTDA - PROPRIETÁRIO	
<b>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL</b>	
Área do Terreno: 316,32	Testada Principal: 10,50
Área Edificada: 316,32	Valor da Edificação: 14.638,63
Valor Venal do Terreno: 7.591,68	Valor Total: 22.230,31

**Código de validação: F6B1C7725EBD9B056B4DFFFB72EAD67F**  
**Data de expedição: 31/10/2024 10:27:05**  
**Data de validade da certidão: 29/01/2025**

## DECLARAÇÃO

Eu, JULIO AMSTERDANS DA ROCHA SILVA, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Avenida Benjamin Constant, 1329 - bairro Nova Caxias, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

  
Júlio Amsterdams da Rocha Silva  
Proprietário

OFICIO 0031/2025.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

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

Caxias, MA, 02/01/2025.

  
Joaci Neres dos Santos  
Contador  
CRC 3.517-MA

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

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:

*OK*

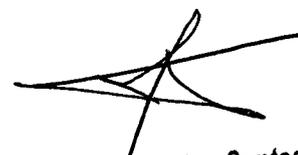
Órgão: 02 SEC. MUN. DE ADMIN., FINANÇAS, PLANEJ. E GESTÃO FAZENDÁRIA  
Unidade: 04 SEC. MUN. DE ADM., FINANÇAS, PLANEJAMEN. E GESTÃO FAZENDARIA  
Proj/Ativ: MANUT. E FUNC. DA SUPERVISÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Dotação: 04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo R\$: 1.530.000,00

Caxias-MA, 02/01/2025

  
Joaci Neres dos Santos  
Contador  
CRC 3.517-MA

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

*PROCESSO ADMINISTRATIVO*

00031/2025

**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 14.133/2021 e Alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar Contrato de Locação de Imóveis conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.*

***APROVO** o Termo de Referência anexado aos autos do Processo epigrafe.*

***DECLARO** para os 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 orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentarias (LDO).*

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

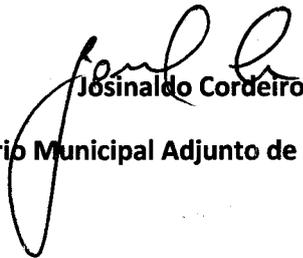
*Caxias – MA, 02 de janeiro de 2025.*

*Atenciosamente.*

***Othon Luiz Machado Maranhão**  
Secretária Municipal de finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária*

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

Caxias, MA, 02/01/2025.



Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

CCL
FLS. 32
A

## AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

### DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº 00031/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **ALMOXARIFADO DO PNAE – PROGRAMA NACIONAL DSE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR**, situado (a) no (a) Av. Benjamim Constant, Nº 1329, Bairro: Nova Caxias, Caxias – MA, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA** deste município;

### ESTIMATIVA DE VALOR

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

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

**02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA**

**Comissão Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025;**

  
**Igor Mário Cutrim das Santos**  
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,

CEP: 65.600-000 - Caxias / MA

e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



# Diário Oficial

CCL  
FLS. 33A

**Prefeitura Municipal de Caxias - MA**  
**Prefeito José Gentil Rosa Neto**

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

## EXPEDIENTE

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

## ACERVO

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

## PERIODICIDADE

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

## RESPONSÁVEL

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

## SUMÁRIO

### 1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

## GABINETE

### ERRATA N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

### ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL N° 2.733 DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO  
Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:  
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bdd91917a7bd170b70f655d6f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025



Documento assinado digitalmente e com **carimbo de tempo** conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse <https://dom.caxias.ma.gov.br/diariooficial/1094> - Volume 5, N°. 6124/2025



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

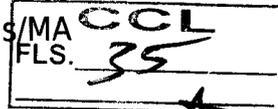
**Art. 1º.** Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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



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

Prefeito Municipal de Caxias/MA



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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



**HINO DE CAXIAS**

**LETRA:** Teodoro Ribeiro Júnior  
**MUSICA::** por Elpidio Pereira

CCL  
 FLS. 36

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 )

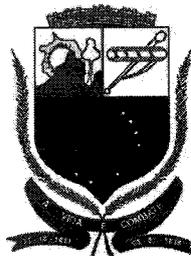
Não crearam teus seios escravos,  
 Bentos seios do albor da camélia,  
 Que nós somos unidos e bravos.  
 Filhos gracos da nova cornélia.  
 Vamos juntos no albor destes dias  
 Os louvores cantar de Caxias ( bis )

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

MUNICIPIO  
 DE

CAXIAS:06082  
 820000156

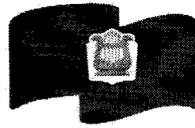
Assinado de forma  
 digital por MUNICIPIO  
 DE  
 CAXIAS:0608282000015  
 6  
 Dados: 2025.01.03  
 23:19:53 -03'00'



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







CCL
FLS. 30

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;

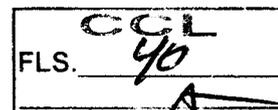
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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 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 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 14.133/2021 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

CCL
FLS. 41

### Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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

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

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

---

**SECRETÁRIO (A)**  
**LOCATÁRIO (A)**

---

**LOCADOR**



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

FLS.	CCL 42
------	-----------

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 03 de janeiro de 2025

  
Igor Mário Cutrim dos Santos  
Presidente da Comissão Central de Licitação

---

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0031/2025 – ADM/PMC

**SOLICITANTE:** Comissão de Contratação

**ASSUNTO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DO PNAE (PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR) PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO - LEI Nº 14.133/2021 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - PARECER FAVORÁVEL À 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, visando o funcionamento do ALMOXARIFADO DO PNAE (PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR), cujo processo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 031/2025/SECMUNADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, e datado de 02 de janeiro de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão.
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 02 de janeiro de 2025.
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;



- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de janeiro de 2025.
- f) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;
- g) Documentação do proprietário do imóvel Sr. Julio Amsterdams da Rocha Silva.
- h) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 02 de janeiro de 2025;
- i) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária Sr. Othon Luiz Machado Maranhão em 02 de janeiro de 2025;
- j) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 02 de janeiro de 2025;
- k) Termo de Juntada de documentação, datada de 02 de janeiro de 2025, assinada pelo Sr. Igor Mário Cutrim, bem como as certidões negativas do proprietário do imóvel.
- l) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 03 janeiro de 2025.

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, Administração e Planejamento do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para atender o objeto da contratação, conforme mencionado acima,



cujo processo administrativo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração e Planejamento 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 objeto de contratação supracitado, portanto resta claro a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade.

Além disso, é importante destacar que o 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: 8.000,00 (Oito mil reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## 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 - 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 uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do município de Caxias/MA.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nos autos ora em análise, não foi possível identificar quem seria o Fiscal de Contrato que irá acompanhar a execução em questão.**

### III - CONCLUSÃO:

Cumprido salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade



dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

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

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

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

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

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

CCL
FLS. 50

A

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 07 de janeiro de 2025

  
**Igor Mário Cutrim dos Santos**  
**Presidente da Comissão Central de Licitação**

---

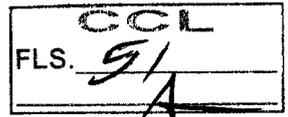
**COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO**

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



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

CONTROLADORIA  
GERAL



## PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00031/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO: J A DA ROCHA SILVA LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO PNAE – PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR

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

### I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede do ALMOXARIFADO PNAE – PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR, 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, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 0031/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar os valores da referida contratação, o quais sejam: **VALOR MENSAL R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS).**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.



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

CONTROLADORIA  
GERAL

FLS. \_\_\_\_\_

FLS. \_\_\_\_\_

CCL

FLS. 52

## II – PARECER

### II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

### II.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

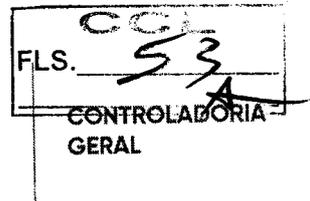
**XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas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

CONTROLADORIA GERAL

Praça Gonçalves Dias, s/n – Centro. CEP: 65.604.010  
E-mail: controladoria@caxias.ma.gov.br



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



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 pensada 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, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária de Caxias/MA. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

### III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

Com base na análise realizada dos documentos presentes nos autos do presente processo administrativo, verifica-se, **a ausência do Documento Público de Registro do Imóvel (Certidão**



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

CC
FLS. 54
CONTROLADORIA GERAL

de Registro do imóvel expedida pelo cartório competente). Desta forma, para que seja sanada a pendência, recomenda-se a juntada da documentação necessária.

#### IV - CONCLUSÃO:

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

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

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

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 08 de janeiro de 2025.

*Lillian de Maria Paiva Souza*

**Lillian de Maria Paiva Souza**  
Coordenadora do Controle Interno  
Advogada OAB/PI 12.590

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FLS. 55  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 22 /2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00031/2025**

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

**1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

- 1.1. O presente caso enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação.
- 1.2. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, exige autorização da autoridade competente, nos termos do art. 74, inciso V da Lei n.º. 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, do (a) Sr. (a) **J. A. DA ROCHA SILVA LTDA**, CNPJ nº **35.734.626/0001-06**, representado (a) pelo (a) Sr. (a) **JÚLIO AMSTERDAMS DA ROCHA SILVA** portador do CPF nº **045.985.253-12**, no valor total de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

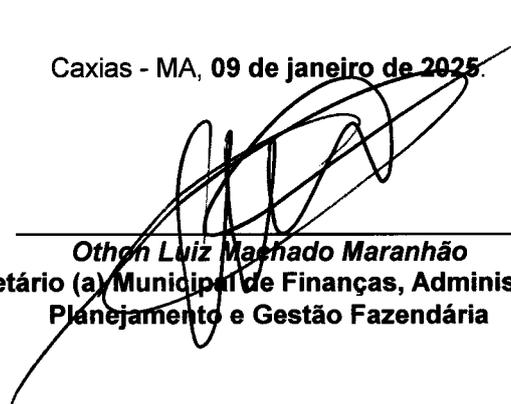
**3. DA RATIFICAÇÃO**

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel da Sr(a) **J. A. DA ROCHA SILVA LTDA**, no valor mensal de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)** para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0031/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.

**4. DA PUBLICAÇÃO**

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

Caxias - MA, 09 de janeiro de 2025.

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FLS. 56  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.0031/2025.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00031/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A):  
J. A. DA ROCHA SILVA LTDA, REPRESENTADO  
PELO (A) SR (A) JÚLIO AMSTERDAMS DA ROCHA  
SILVA**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, O (a) Sr (a): **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)**, o (a) Sr (a). **J. A. da Rocha Silva Ltda** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ nº **35.734.626/0001-06**, Representado (a) pelo (a) Sr. (a) **Júlio Amsterdams da Rocha Silva**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **045.985.253-12** 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) **ALMOXARIFADO DO PNAE – PROGRAMA NACIONAL DSE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR**, situado (a) no (a) Av. Benjamim Constant, Nº 1329, Bairro: Nova Caxias, Caxias – MA, vinculado (a) Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município.

#### **Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL**

- 1.1. 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\$ 8.000,00 (Oito mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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:

**02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA;**

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.



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

CCL
FLS. 57
SECRETARIA MUNICIPAL
ADJUNTA DE FINANÇAS

#### **Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **12 (doze) 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;



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

CCL
FLS. 58
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

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 Art. 74. Inciso V da Lei 14.133/21.

#### **Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

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

#### **Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

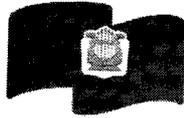
O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

#### **Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

CC 19  
FLS. 59  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

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**

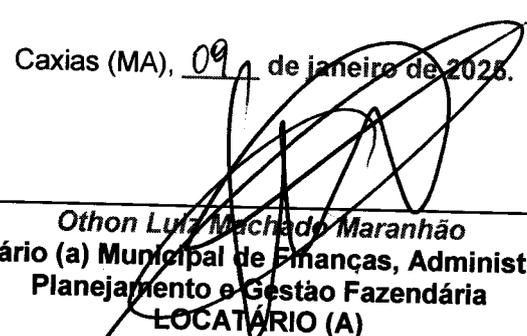
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

#### **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), 09 de janeiro de 2025.

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

  
Júlio Amsterdams da Rocha Silva  
LOCADOR

SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

CGL  
FLS. 60  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

## EXTRATO DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001. 00031/2025;

**PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 00031/2025;

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e J. A. DA ROCHA SILVA LTDA, REPRESENTADO PELO (A) SR (A) JÚLIO AMSTERDAMS DA ROCHA SILVA;

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **ALMOXARIFADO DO PNAE – PROGRAMA NACIONAL DSE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR**, situado (a) no (a) Av. Benjamim Constant, Nº 1329, Bairro: Nova Caxias, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia 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:** 12 (doze) meses;

**VALOR:** Valor mensal fixado em R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), totalizando o valor global de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);

**DOTAÇÃO:** 02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA;

**SIGNATÁRIOS:** Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, o (a) Sr.(a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59 e o (a): **J. A. da Rocha Silva Ltda** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ nº 35.734.626/0001-06, Representado (a) pelo (a) Sr. (a) **Júlio Amsterdams da Rocha Silva**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 045.985.253-12, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 09 de janeiro de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA

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