

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00075/2025

06/01/2025

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

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 219/2025 - GAB/SEMECT - Solicitando Contrato de Locação de Imóvel Destinado ao Funcionamento da CRECHE ROSINA.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	01
PROC.:	0015/2025
RUBRICA:	(11)

Ofício N° 219/2025 – GAB/SEMECT

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Senhoria, providências para abertura do processo de Contrato de Locação do Imóvel, situado na Rua Santo Antônio, nº 1014, Bairro: Campo de Belém, Caxias – Maranhão, por um período de 12 (doze) meses, com vigência de janeiro a dezembro/2025, destinado às instalações e funcionamento da **Creche Rosina**, conforme TERMO DE REFERÊNCIA em anexo.

Informamos que o valor total do período é de **R\$ 70.647,84 (setenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)** e as despesas serão pagas com **Recursos do FUNDEB**.

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

Atenciosamente,

Adenilson Dias de Souza

Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia

ESTADO DO MARANHÃO	
Prefeitura Municipal de Caxias	
Protocolo Número	0015/2025
Nº de Ordem	
Caxias/MA	06/01/2025

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

Ilmo. Senhor

Othon Luiz Machado Maranhão

Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração

NESTA



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

02
0075/2025

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender necessidade de instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil, vinculada Secretaria de Educação, Ciências e Tecnologia.

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 a **Creche Rosina** com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado na **Rua Santo Antônio nº 1014 Bairro: Campo de Belém, Caxias – Maranhão** em um espaço apropriado e oportuno, de modo a gerar benefícios para a população educacional do referido bairro e adjacências.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01- PREDIO PARA SEDIAR A CRECHE ROSINA
02- TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES
03- 01(UM) ANO

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 48,40m2, lado direito: 35,50m2, lado esquerdo: 35,50m2 e fundo: 48,40m2 totalizando 1.708,52m2



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 03
PROC. 0075/2025
PUBRICA (V)

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: 06/01/2025

Data prevista para contratação: 03/03/2025

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

Baixa ☐ Média ☐ Alta ☒

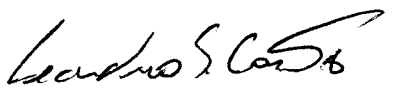
Forma da contratação:

Pregão ☐ Concorrência ☐ Dispensa/Inexigibilidade ☒ Outras _____

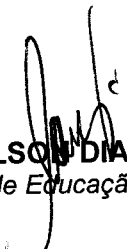
Submetemos o referido Documento de Formalização de Demanda para avaliação e decisão da autoridade competente.

Caxias, 06 de janeiro de 2025

Equipe Técnica:


LEANDRO SANTOS COSTA
Matrícula: 3888-0

Autorização do Ordenador de Despesa:


ADENILSON DIAS SOUZA
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA
DE URBANISMO

FOLHA: 04
PROJ: 0045/2025
RUBRICA: (x)

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 075 /2025

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

PROPRIETÁRIO: ROSINA LAÍS MACHADO SILVA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: CRECHE

Descrição Sumária do Bem: Situada na Rua Santo Antonio, nº 1014, bairro Campo de Belém, na cidade de Caxias/MA. Sendo um terreno com área de 1.708,52 m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 48,40 m, Lado esquerdo medindo 35,50 m; fundo medindo 48,40 m; Lado direito medindo 35,50 m.

Área construída total (m²): 200 m² aproximadamente

Área do terreno (m²): 1.708,52 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Tipo de ocupação: Imóvel locado

FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Aluguel de imóvel por parte do requerente

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação do valor de mercado.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

NÃO INFORMADO

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

FOLHA: 05
PROC. 0075/2025
RUBRICA: 18

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA
DE URBANISMO

Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

R\$: 353,23

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 06 de janeiro de 2025

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA
DE URBANISMO

FOLHA 06
0045/2025
④

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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se à solicitação de abertura de processo, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **Creche Rosina** situada na **Rua Santo Antônio nº 1014 Bairro: Campo de Belém, Caxias – Maranhão**, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado CENTRO DE EDUCAÇÃO.

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 precípuas 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 centro de educação infantil.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da **Creche Rosina**, visto que tem boa localização e como por exemplo, entrada e saída de veículos e fica em um local de fácil acesso para a população do bairro em que se encontra.

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 centro de educação infantil, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são elas:



3.1 Aquisição

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

3.2 Locação

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

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

3.3 Analise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **Creche Rosina**, 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 CENTRO DE EDUCAÇÃO mencionado.

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Secretaria Municipal de Educação e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL.

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

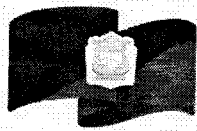
5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 09
PROC. 0075/2025
RUBRICA: (12)

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 Secretaria.

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

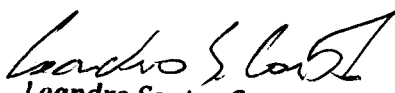
11-IMPACTOS AMBIENTAIS

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.


Leandro Santos Costa
Sec. Mun. de Educação, Ciências e Tecnologia
Matricula: 3888-0



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	10
PROC:	0075/2025
RUBRICA:	(11)

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 06 de janeiro de 2025

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

Por este instrumento, o secretario declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente a locação do imóvel destinado ao funcionamento da **Creche Rosina** e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

Adenilson Dias Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

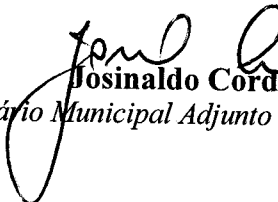
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	11
PROC.	0075/2025
RUBRICA	(11)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

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

Caxias, 06 de janeiro de 2025.


Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 18
PROC.: 0045/2025
RUBRICA: (12)

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Locação de um imóvel para uso e funcionamento de escola, em atendimento a demanda desta Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, conforme discriminado no Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de instalação e funcionamento provisório do Órgão da **Creche Rosina** situada na **Rua Santo Antônio nº 1014 Bairro: Campo de Belém, Caxias – Maranhão**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, evidencia-se que o mesmo, encontra-se adequado, considerando a quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O imóvel acima citado, revela-se apropriado e oportuno para uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 48,40m2, lado direito: 35,50m2, lado esquerdo: 35,50m2 e fundo: 48,40m2 totalizando 1.708,52m2

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 01 e 29 de janeiro de 2025.

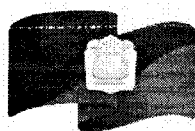
5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

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

6. DA FISCALIZAÇÃO

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

13
PROJ. 007512025

BRICA

13

- 6.3. A fiscalização da CONTRATANTE não permitirá que a CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas;
- 6.4. Não havendo atendimento à solicitação feita pela CONTRATANTE, a CONTRATADA ficará sujeita às penalidades previstas;
- 6.5. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

7. VALOR GLOBAL: R\$ 70.647,84 (setenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)

8. VALOR MENSAL: R\$ 5.887,32 (cinco mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos)

9. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- 11.1. O pagamento será efetuado em moeda corrente do País em até 30 (dias) após o faturamento, mediante a apresentação da Ordem de Serviço, da Solicitação de Pagamento e do recibo, acompanhados da Fatura contendo no seu corpo além da discriminação do serviço efetivamente executado, referência ao número do contrato, devidamente atestado por quem de direito;
- 11.2. Qualquer descumprimento das exigências estipuladas neste Termo de Referência poderá ser aplicado às sanções previstas na Lei de licitação em vigor, conforme estabelecido no instrumento convocatório.

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FORMA: 14
PROC: 0075/2025
RUBRICA: (14)

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1. A Critério da CCL

Caxias - MA, 06 de janeiro de 2025

Atenciosamente,

Adenilson Dias Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA:	15
PROC.	0075/2025
RUBRICA	(17)

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

DECLARAÇÃO DE ACEITE DE LOCAÇÃO

Eu, **ROSINA LAIS MACHADO SILVA**, declaro está de acordo com o CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na **Rua Santo Antônio, nº 1014, Bairro: Campo de Belém, Caxias – Maranhão**, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 06 de janeiro de 2025.

Rosina Lais Machado Silva
Proprietária

ROSINA



17
0075/2025
HUBRICA

ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO SINEZIO TÔRRES - 2º OFÍCIO
CAXIAS - MA

CARTÓRIO
4º Ofício
Caxias - MA
Raimundo Coelho Soares
Escritor Substituto

CARTÓRIO 4º OFÍCIO
Escritor Efetivo
Raimundo Coelho Soares
Escritor Substituto
Raimundo Coelho Soares Junior
Registro Civil, Casamento, Óbito
Registro de Títulos e Documentos
Pessoas Jurídicas
Autenticação

Traslado 1º
Livro nº 112
FOLHA 44
PROC.:
Instrumento Público que faz BRUNO TAROCCO, na
forma que se segue:

S A I B A M quantos este público instrumento de testamento virem que, no dia 25 (vinte e cinco) do mês de junho do ano de 2012 (dois mil e doze), nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, no Cartório extra - judicial do 2º Ofício, sito na rua Sen. Costa Rodrigues, 714-A, Centro, perante mim Tabelião titular do 2º Ofício, e as cinco testemunhas especialmente convocadas para este ato afinal nomeado, qualificado e assinado, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé, sendo aí, compareceu como Testador (a) o senhor (a) BRUNO TAROCCO, brasileiro, solteiro, religioso, residente e domiciliado na trav. Veras de Holanda, 229, bairro Ponta, nesta cidade, titular da C.I. nº 949.110/SSP-MA e CPF nº 035.010.193-00 e, pelo mesmo foi dito mais quem sendo maior de setenta anos, exibia neste ato o atestado médico, que fica em Cartório arquivado e passa a fazer parte integrante deste, e é do seguinte teor: "Núcleo de Neurologia e Neurocirurgia Avançada Bruno Tarocco. Atestado Médico. Atesto para os devidos fins que atendi o paciente supracitado, e que este se encontra em perfeita condições mentais para gerir seu cotidiano. Teresina/PI, 20 de abril de 2012. Ass) Daniel França M. de Carvalho. Neurocirurgia. Neuroradiologia Intervencionista CRM - PI. 2923 - CPF nº 833.158.503-25, reconhecida (o) como a (o) própria (o) por mim Tabelião, e pelas mesmas testemunhas, e no uso e gozo de suas faculdades mentais, como se inferiu do acerto e segurança com que respondeu as perguntas que lhe foram feitas, do que de tudo dou fé. E, pela (o) Testador (a), me foi dito em voz alta e em idioma nacional, perante as mesmas testemunhas, que de sua livre e espontânea vontade, sem sugestão, induzimento ou coação, resolvera fazer este seu testamento revogatório de qualquer outro anterior, pela seguinte forma: DISSE - 1) que tem 89 anos de idade, e é filha (o) de Ângelo Tarocco e de Ana Maria Cantele, já falecidos; 2) que é da ordem religiosa, portanto, nunca se casou, mas que tem uma única filha reconhecida de nome BRUNA VITÓRIA TAROCCO, nascida no dia 05 (cinco) de março de 2010 (dois mil e dez), registrada junto ao Cartório extrajudicial do 4º Ofício, desta Comarca,



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO SINEZIO TÔRRES - 2ª OFICINA
CAXIAS - MA

na matrícula de nº 031096 01 53 2011 1 00154 090 0160256 86, residente na mesma endereço do Testador, que usando dos direitos e podendo dispor livremente, segundo lhe faculta o Código Civil vigente, institui seus herdeiros e propriedade dos bens adiantes discriminados, para os legados herdeiros, aqui relacionados da seguinte forma: I) a filha Bruna Vitória Tarocco, caberá os seguintes bens: A) a casa residencial e respectivo terreno, localizada na trav. Veras de Holanda, 127, bairro Ponte, nesta cidade, atualmente alugada; B) a casa - ponto comercial - localizada na av. Francisco Castro, 1232, bairro Ponte, nesta cidade e C) toda e qualquer importância que se achar na conta nº 1.591-1, do Banco do Brasil S/A, agência nº 1259 da cidade de Aldeias Altas/MA. e no Banco do Nordeste S/A, agência 02171-3, da cidade de Caxias/MA, bem como depósitos futuros em ambas, as quais serão movimentadas pela Sra. Rosina Lais Machado Silva, titular da CI nº 2.270.798/SSP-PI, importâncias estas que se destinam a subsistência e educação da mesma filha; II) a título de gratidão, caberá a Sra. Rosina Lais Machado Silva, titular da CI nº 2.270.798/SSP-PI e CPF nº 001.076.283-33, os seguintes bens: A) a casa residencial e respectivo terreno, localizada na trav. Veras de Holanda, 129, bairro Ponte e B) a Chreca com todos os equipamentos instalados, estabelecida nesta cidade na rua Santo Antonio, 1014, bairro Campo de Belém, bem como o aluguel, pago mensalmente pela Prefeitura de Caxias/MA; III) a título de gratidão, também caberá a Filândia Leal Moreira, titular da CI nº 1.875.589/SSP-PI e CPF nº 811.581.653-13, a casa residencial e respectivo terreno, localizada nesta cidade na trav. Veras de Holanda, 219, bairro Ponte; IV) também a título de gratidão, caberá a Jose Nilson Silva de Melo, titular da CI nº 3.060.417/SSP-PI e CPF nº 045.259.183-06, a casa residencial e respectivo terreno, localizada nesta cidade na trav. Veras de Holanda, 217, bairro Ponte e V), finalmente, a título de gratidão, caberá a Anna Maria Alves Moreira, titular da CI nº 2.270.799/SSP-PI e CPF nº 004.993.342-45, a casa residencial e respectivo terreno, localizada nesta cidade na av. Francisco Castro, 1232, atualmente alugada, cujo IPTU ainda está em nome da Raimunda Alves Moreira, que todo e qualquer bem que aparecer, além dos acima discriminados, serão para a filha Bruna Vitória Tarocco, que usando do direito que lhe é assegurado pelas leis civis brasileiras os imóveis, gravados, porém, com a cláusula vitalícia de inalienabilidade e impenhorabilidade; que nomeia seus testamenteiros para servirem na ordem que vão indicados a saber: a legada Rosina Lais Machado Silva, na falta desta, um a ser nomeado pela Justiça, na forma da lei, que, por este instrumento revoga qualquer outro anterior e pede à Justiça deste País que cumpra tão fielmente como nele se contém e declara, para os efeitos legais. Assin o disse e dou fé. A pedido do testador lavrei este que, lhe li em voz alta na presença das cinco testemunhas seguintes: 1 - Maria das Graças dos Santos Aquino, casada, autônoma, aqui residente na rua São João, 86, Seriemã, titular da CI nº 1.111.751/SSP-MA; 2 - Jose



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - CERTIDÃO
 4º Ofício Certifico a dou fe que
 a cópia,
 Caxias - RJ original

[Handwritten signature] 04 04 20

Raimundo Coelho Soares
Escrevente/Substituto

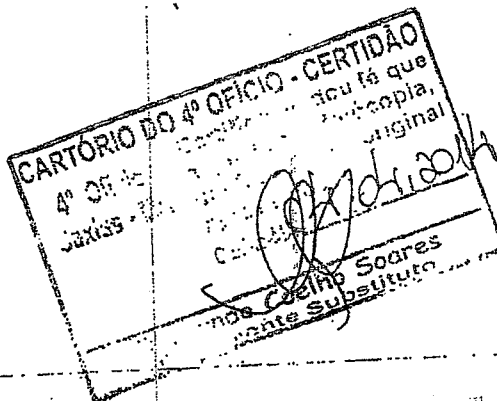
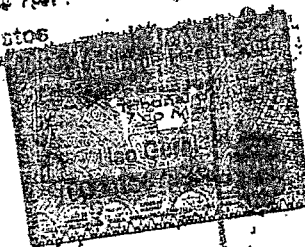


ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO SINEZIO TÔRRES - 2º OFÍCIO
CAXIAS - MA

William Roza da Luz, casado, servidor público, aqui residente na trav. Jose Tadeu, 601, Ponte, titular da CI nº 72.743.397-0/SSP-MA.; 3 - Danilo Nunes dos Santos, casado, aposentado, aqui residente na av. Francisco Castro, s/n., Ponte, titular da CI nº 141.479/SSP-PI.; 4 - Karla Simone da Silva Costa, viúva, servidora pública municipal, aqui residente na rua Odorico Mendes, 407, Trezidela, titular da CI nº 3.571.418/PI. e 5 - Luzinete da Silva Macedo, solteira, servidora pública, aqui residente na rua Veras de Holanda, s/n., Ponte, titular da CI nº 039415632010-8/SSP-MA., as quais assinam esta escritura com a (o) testador (a) e comigo Tabelião titular do 2º Ofício; do que dou fé. Também porto por fé, haverem sido cumpridas as formalidades; o testamento foi escrito no meu livro de Notas de acordo com as declarações escritas da (o) testador (a), feitas na presença das cinco testemunhas instrumentais que assistiram a todos os atos e prestaram a atenção devida; que depois de escrito eu li tudo em voz alta, na presença da testadora e de todas as testemunhas rennidas; que em seguida à leitura, assinaram a (o) testador (a), as testemunhas sem faltar uma, e comigo Tabelião. Eu, Maria do Socorro do Nascimento Tôrres, escrevente substituta o digitei, e eu, Bel. Sinézio Tôrres Neto, Tabelião o subscrevi. Caxias aos vinte e cinco de junho do ano dois mil e doze. Ass) Bruno Tarocco. Maria das Graças dos Santos Aquino. Jose William Roza da Luz. Danilo Nunes dos Santos. Karla Simone da Silva Costa. Luzinete da Silva Macedo. Está conforme ao livro e folhas no principio declaradas; me reporto; dou fé. Caxias, 25 de junho de 2012. EU, Tabelião do 2º Ofício o subscrevo e assino em público e raso

Em Test.º da verdade.
C. e C. por mim.

Bel. Sinézio Tôrres Neto
Oficial de Protestos
Caxias - MA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES

NOME
 ROSINA LAIS MACHADO SILVA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 2270798 SSP PI

CPF
 001.076.282-33

DATA NASCIMENTO
 03/12/1968

PLAÇÃO
 GILDETE DE SOUSA SILVA

LUSIMAR ISOLINA M DA S
 SILVA

PERMISSÃO
 ACC

CAE. NAB.
 AE

Nº REGISTRO
 03839851203

VÁLIDE
 05/07/2016

1ª HABILITAÇÃO
 10/05/2006

OBSERVAÇÕES

Rosina Lais Machado Silva
 ASSINATURA DO TITULAR

LOCAL
 SAO LUIS, MARANHÃO

Flávio Trindade Jerônimo
 Flávio Trindade Jerônimo
 Diretor Geral - Detran/MA
 ASSINATURA DO EMISSOR

DATA EMISSÃO
 06/07/2011

11489259666
MA020488432

VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 412098601

PROIBIDO PLASTIFICAR
 412098601

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - CERTIDÃO
 4º Ofício Certifico e dou fé que
 Caxias - MA a presente fotocópia,
 confere com o Original
 apresentado.
 Caxias - MA 26/02/2025

Raimundo Coelho Soares Júnior
 Escrivão Autorizado

CARTÃO DE FISCALIZAÇÃO
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça
 do Maranhão

100037270415

Escritório Escrição
 Isaura Aguiar Pinto Soares
 Escrevente Substituto
 Raimundo Coelho Soares Júnior
 Escrevente Autorizado
 Registro Civil Caxias - MA
 e pessoas jurídicas



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: ROSINA LAIS MACHADO SILVA
CPF: 001.076.283-33

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 se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

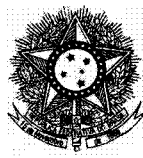
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:32:37 do dia 13/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/02/2025.

Código de controle da certidão: **FBA6.5403.1239.5E27**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROSINA LAIS MACHADO SILVA

CPF: 001.076.283-33

Certidão nº: 83777692/2024

Expedição: 04/12/2024, às 09:56:09

Validade: 02/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROSINA LAIS MACHADO SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **001.076.283-33**, **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 POSITIVA
(COM EFEITO NEGATIVO) DE DEBITOS MUNICIPAIS

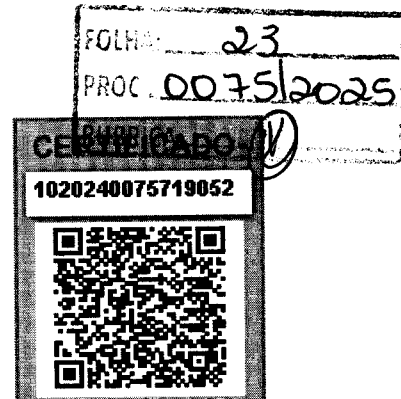
Número: 00001545462024

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o imóvel abaixo qualificado, tendo até a presente data débito remanescente, perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, estando tais débitos, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, em processo de quitação mediante negociação, junto à esta Coordenadoria. Fica, todavia, ressalvado o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000029323	
Endereço: RUA SANTO ANTONIO	
Número: 01014	
Bairro: SALOBRO	CEP: 65605680
Complemento:	
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 4
Quadra: 13	Lote: 0407
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
001.076.283-33 - ROSINA LAIS MACHADO SILVA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 1.600,00	Testada Principal: 80,00
Área Edificada: 200,00	Valor da Edificação: 9.346,77
Valor Venal do Terreno: 32.000,00	Valor Total: 41.346,77

Código de validação: CA54A14062492E62F42F19326EBE2E79
Data de expedição: 13/12/2024 08:36:54
Data de validade da certidão: 13/03/2025

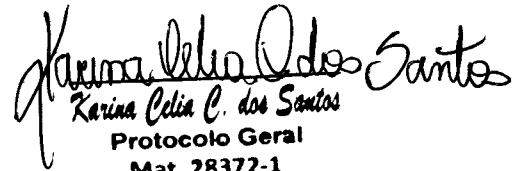


FOLHA:	25	
PROC.	0045	2025
RUBRICA	(V)	

Processo nº 00075/2025

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

Caxias-MA, 06/01/2025


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



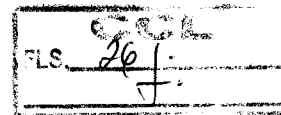
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2023



Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 0075/2025.

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

Órgão: 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

Unidade: 13 FUNDO DE MANUT.E DES.DA EDUCAÇÃO

BÁSICA – FUNDEB.

Proj/Ativ: MANUTENÇÃO E FUNC. DO PRÉ-ESCOLAR E CRECHE

Dotação: 12.365.0009.2051. 0000. 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO – PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 1.500.000,00

Caxias-MA, 06/01/2025

Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0075/2025.

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

Ao

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Central de Licitação CCL

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, **AUTORIZO**, Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar procedimento licitatório conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

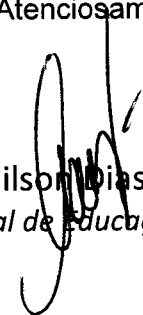
APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo em epigrafe.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/200 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (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, 06 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,



Adenilson Dias de Souza

Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia



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

28
**SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA**

Processo n. 00075/2025

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

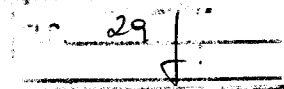
Caxias, 10/01/2025


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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 0075/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) CRECHE ROSINA, situada no endereço a seguir: Rua Santo Antônio, nº 1014 – bairro: Campo de Belém - Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- R\$ 70.647,84 (Setenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)

DAS CONDIÇÕES GERAIS

- Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato de locação, pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população. A avaliação do imóvel apresentada no laudo técnico, também se revela adequada, vez que dentro da média e realidade do mercado imobiliário local.

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

05.13.12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 10 de janeiro de 2025;


Igor Mário Corrêa dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

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

Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro

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

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

Município,

RESOLVE:

Art. 1º. No Anexo I da Lei Municipal 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:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

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



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

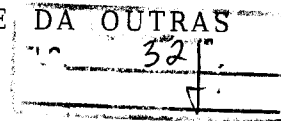
Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data sua publicação, com efeitos retroativos a data de 01 de janeiro de 2025.

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
ISAIAS 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

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

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

MUNICIPIO
DE
CAXIAS:06082
820000156

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



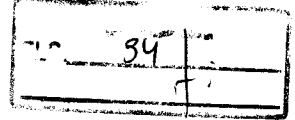
Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro,
CEP: 65.604-090 <https://caxias.ma.gov.br/> (99) 3521-3025





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº _____.
PROCESSO ADMINISTRATIVO ____/____.

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

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

Cláusula Primeira – DO OBJETO

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

• _____

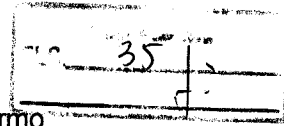
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

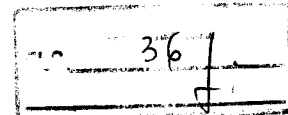
1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

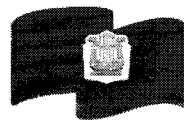
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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

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

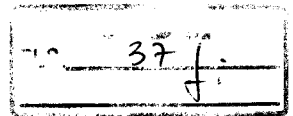
3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados 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.

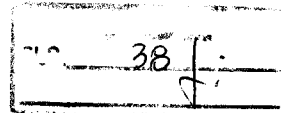
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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

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

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR

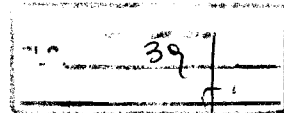
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



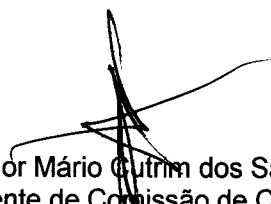
PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



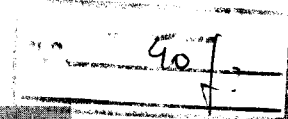
Ao Setor Jurídico para as devidas providências,

Caxias, 10 de janeiro de 2025


Igor Mário Coutinho dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

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 00075/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA CRECHE ROSINA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

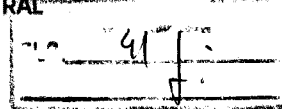
EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO - LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

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 anexo da CRECHE ROSINA, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação Ciência e Tecnologia do município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

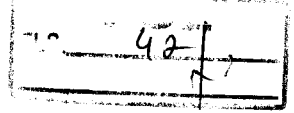
- a) Ofício nº 219/2025/GAB/SEMECT; assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, Secretário de Educação, e datado de 06 de janeiro de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e Sr. Leandro Santos Costa, datado de 06 de janeiro de 2025.
- c) Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 06 de janeiro de 2025.
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Sr. Leandro Santos Costa. e Sr. Adenilson Dias Souza, datado de 06 de janeiro de 2025.



- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 06 de janeiro de 2025.
- f) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, datado de 06 de janeiro de 2025.
- g) Declaração de aceite de locação, assinado pelo proprietário do imóvel; Sra. Rosina Lais Machado Silva, datado de 06 de janeiro de 2025.
- h) Documentações pessoais e certidões negativas do proprietário do imóvel, Sra. Rosina Lais Machado Silva.
- i) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada de 06 de janeiro de 2025;
- j) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, datado de 06 de janeiro de 2025;
- k) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 10 de janeiro de 2025;
- l) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 10 de 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 Educação, Ciência e Tecnologia 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 Educação do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para funcionamento do Anexo da creche Rosina.



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 o equipamento 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 a referida proprietária 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: R\$5.887,32 (cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos) 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

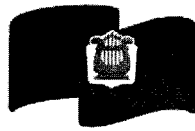
A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

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 Educação Ciência e Tecnologia do município de Caxias/MA.



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

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

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

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

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

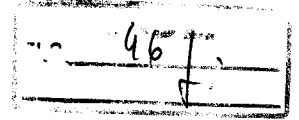
§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

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

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

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

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



III - CONCLUSÃO:

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

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

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

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

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

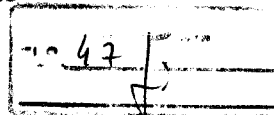
Gaxias (MA), 10 de janeiro de 2025.

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



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 13 de janeiro de 2025

Igor Mário Cunha dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

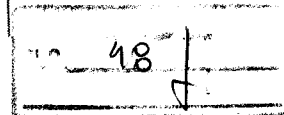
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00075/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIA: ROSINA LAÍS MACHADO SILVA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CRECHE ROSINA

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

I. RELATÓRIO:

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

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

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

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 00075/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **R\$ 5.887,32 (CINCO MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS).**

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

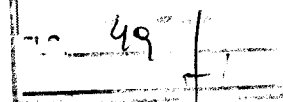
É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL



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.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

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

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

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

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

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

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

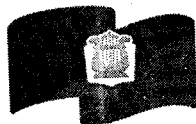
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia do Município de Caxias/MA. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

51

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 14 de janeiro de 2025.

Lilian de M. Paiva Souza
OAB/PI 12.590

Lillian de Maria Paiva Souza

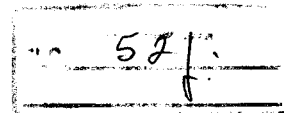
Lillian de Maria Paiva Souza
Coordenadora do Controle Interno
Advogada OAB/PI 12.590

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 30 /2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0075/2025**

O Município de Caxias, Estado do Maranhão, por meio da Secretaria Municipal de Educação, com fundamento no Art. 74, inciso V e Parágrafo único, da Lei Federal 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 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.
- DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da **CRECHE ROSINA, proprietária** Senhor (a) **ROSINA LAÍS MACHADO LIMA**, CPF nº: 001.076.283-33, no valor total de R\$ 70.647,84 (Setenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

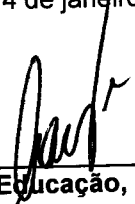
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel de propriedade do (a) Sr(a) **ROSINA LAÍS MACHADO LIMA, no valor mensal de R\$ 5.887,32 (Cinco mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), totalizando o valor global de R\$ 70.647,84 (Setenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0075/2025. 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, 14 de janeiro de 2025.


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

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA

53

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00075/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00075/2025.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A)
ROSINA LAIS MACHADO LIMA.**

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) Secretaria Municipal de Educação Ciências e Tecnologia, O (a) Sr (a). **ADENILSON DIAS DE SOUZA**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 282.895.523-00, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Senhor (a) **ROSINA LAIS MACHADO LIMA**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº: **001.076.283-33**, 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 Órgão **CRECHE ROSINA**, situado na Rua Santo Antonio, nº 1014, Bairro Campo de Belém, Caxias-MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação Ciências e Tecnologia deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o **valor mensal** fixado em R\$5.887,32 (cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), totalizando o **valor global** de R\$70.647,84 (setenta mil seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro 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:

05.13.12.365.0009.2051.0000 3.390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA



O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 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;

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 na 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 se aplicando multa de indenização.

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO



56/21

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

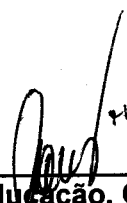
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

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 02 (duas) vias de igual teor, para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Caxias (MA), 14 de janeiro de 2025.



Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia
Adenilson Dias de Sousa
LOCATÁRIO (A)



Rosina Laís Machado Lima
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA

EXTRATO DO CONTRATO

nº001.00075/2025;

00075/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e ROSINA LAIS MACHADO LIMA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a)CRECHE ROSINA, situado (a) no (a)Rua Santo Antonio, nº1014, Bairro Campo de Belém, Caxias-MA, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação Ciências e Tecnologia deste município;

: 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);

12 (doze meses)

Valor mensal fixado em R\$5.887,32 (cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), totalizando o valor global de **R\$70.647,84 (setenta mil seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro reais)**

05.13.12.365.0009.2051.0000 3.390.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

Secretaria Municipal de Educação Ciências e Tecnologia o (a) Sr.(a) **ADENILSON DIAS DE SOUZA**, portador do CPF nº 282.895.523-00 , **LOCATÁRIO(A)** e o (a): **ROSINA LAIS MACHADO LIMA** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº001.076.283-33, a seguir denominado(a) **LOCADOR(A)**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA, em 14 de janeiro de 2025, Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.