

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00071/2025
06/01/2025

LYS CASTRO

Sec. Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia - SEMECT/SEMFIPA
ASSUNTO
Encaminha Ofício Nº 215/2025 - GAB/SEMECT - Solicitando Contrato de Locação de Imóvel Destinado ao Funcionamento da FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	02
PROC.	0071/2025
RUBRICA	(14)

Ofício Nº 215/2025 – 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 José Firmino de Carvalho, nº 1452, Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão, por um período de 12 (doze) meses, com vigência de janeiro a dezembro/2025, destinado às instalações e funcionamento da **Fundação José Castro**, conforme TERMO DE REFERÊNCIA em anexo.

Informamos que o valor total do período é de **R\$ 30.347,76 (trinta mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis 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 0071/2025
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



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 **Fundação José Castro** 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 José Firmino de Carvalho, nº 1452, Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão** em um espaço apropriado e oportuno, de modo a gerar benefícios para a população educacional do referido bairro e adjacências.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

- 01- PREDIO PARA SEDIAR A FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO
- 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: 56,2m2, lado direito: 141,00m2, lado esquerdo: 142,10m2 e fundo: 68,00m2 totalizando 7.812,00m2

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
PROC.: 0041/2025
RUBRICA: (12)

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 071 /2025

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

PROPRIETÁRIO: LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: ESCOLA

Descrição Sumária do Bem: Situada na Rua José Firmino de Carvalho, Nº 1452, bairro Ponte, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 7.812 m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 56,2 m, fundo medindo 68,00 m; Lado esquerdo medindo 142,10 m; Lado direito medindo 141,00 m.

Área construída total (m²): 137,00 m² aproximadamente

Área do terreno (m²): 7.812 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

Escola com 04 Salas de aula, biblioteca, sala de leitura, refeitório, 01 banheiro, cozinha e despensa;

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

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA
DE URBANISMO

FOLHA: 05
PROC. 0071/2025
RUBRICA (V)

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):

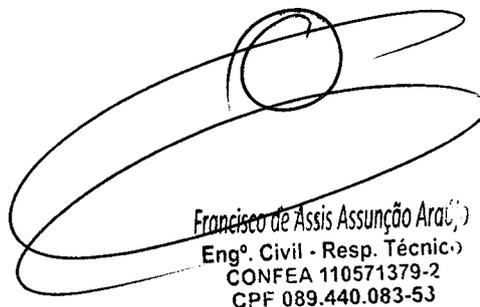
R\$: 221,51

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
Eng.º 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

PLA: 06
0041/2025
①

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 **Fundação José Castro** situado na **Rua José Firmino de Carvalho, nº 1452, Bairro: Ponte, 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 precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da **Fundação José Castro**, 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 **Fundação José Castro**, 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

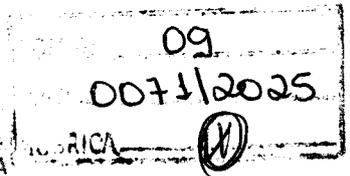
Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há o que se falar de parcelamento do objeto.

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA



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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- 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 **Fundação José Castro** 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

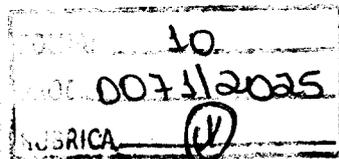
Sec. Mun. de Educação, Ciências e Tecnologia

Matricula: 3888-0



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA



ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

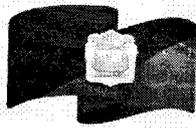
Caxias, MA, 06 de janeiro de 2025

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 **Fundação José Castro** 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!

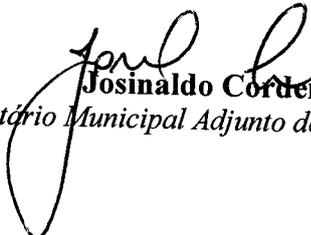
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	11
PROC.	007112025
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 **Fundação José Castro**, 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!

FOLHA: 12
PROC. 0041/2025
RUBRICA (V)

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

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 **Fundação José Castro situado na Rua José Firmino de Carvalho, nº 1452, Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, evidencia-se que o mesmo, encontra-se adequado, considerando a quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O imóvel acima citado, revela-se apropriado e oportuno para uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 56,2m ² , lado direito: 141,00m ² , lado esquerdo: 142,10m ² e fundo: 68,00m ² totalizando 7.812,00m ²

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!

FOLHA: 13
PROC. 0071/2025
RUBRICA: (11)
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

- 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\$ 30.347,76 (trinta mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)

8. VALOR MENSAL: R\$ 2.528,98 (dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito 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!

FOLHA: 14
PROC. 00711/2025
RUBRICA: (11)

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!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 45
PROC: 0073/2025
RUBRICA: (K)

DECLARAÇÃO DE ACEITE DE LOCAÇÃO

Eu, **LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO**, declaro está de acordo com o **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de um imóvel de minha propriedade localizado na **Rua José Firmino de Carvalho, nº 1452, Bairro: Ponte, Caxias – Maranhão**, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 06 de janeiro de 2025.

Lys Sampaio F. de Castro
Lys Sampaio Ferreira de Castro
Proprietária

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, por me haver sido requerido por parte interessada e pela faculdade que me confere a lei, que revendo os Livros de Registro Geral de Imóveis do meu Cartório, dele no Livro nº 2-E às fls. 283 matricula 1403 datado de 03 de julho de 1980. Do imóvel seguinte. Do Imóvel seguinte: Uma morada de casa, coberta de palhas, sita no Povoado Ponte, em estado de ruínas, no terceiro distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré, desta cidade. PROPRIETÁRIO: JOSÉ FERREIRA DE CASTRO, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade. Nº do Registro Anterior: 10.323 data de 10/04/70, adquirido por compra feita a: Numa Pompilio Baima Pereira e s/ mulher dona Luiza Medeiros Pereira, conforme escritura Publica de Compra e Venda, lavrada pela Tabeliã do 1º Ofício. Francisca Ferreira de Carvalho, no Livro de Nota nº 178, as fls. 85/88 em data de 13/03/70. Caxias, 03 de julho de 1980. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis, o subscrevi e assino.

AVERBAÇÃO-01-MATRICULA-1.403. Feito em 03 de julho de 1980. Certidão informado pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 03 de julho do corrente ano, transcreva verbo-advérbum no Livro de Registro de Títulos e Documentos, número B-2, as fls. 180v sob nº de ordem 713, em data de hoje, José Ferreira de Castro, brasileiro, maior, casado, industrial, tendo apresentado o Certificado de Quitação (CQ) fornecido pelo IAPAS, agencia local a que se refere a letra d, do parágrafo 2º do artigo 141, do Decreto Lei nº 66 de 21/11/66. Que o mesmo construiu em terreno próprio, situado á Rua José Firmino de Carvalho nº 1452, Bairro Ponte, zona urbana desta cidade, uma casa residencial, com as seguintes característica técnicas de construção Fundações executadas à base de baldrame de pedras paredes de alvenaria de tijolos, revestidas com reboco simples, pintadas a tinta plástica, telhado executado com estrutura de madeira de lei coberta de telhas: piso construído de cerâmica vermelha e ladrilho, estrutura de alvenaria de tijolos; Fechada recuada, estilo colonial com três basculantes na frente; Instalações. Elétricas, sanitária e hidráulica, todas embutidas, executadas com material de 1ª qualidade, contendo as seguintes dependências; quatro quartos, uma sala, um varandão, um banheiro social, uma copa, uma cozinha, uma dispensa, uma área livre com piso de cimento colorido, com uma laje de concreto armado fazendo cobertura de um purão construído das seguintes dependências, banheiro e um quartos de empregadas e dois depósitos, uma área construída de 244,13m², onde o proprietário aplicou a quantia de Cr\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros). O terreno onde está localizada a referida obra, tem as seguintes dimensões e limites; Frente com 56,20 metros, limitando-se com a Rua José Firmino de Carvalho, lado esquerdo com 142,10 metros, limitado-se com propriedade de Francisco Felix Costa, lado direito com 141,00 metros, limitando-se com uma Rua de acesso e fundo com 68,00 metros limitando-se com a Rua da Gloria. Esta conforme. Caxias, 03 de julho de 1980. (a) Maria Conceição Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis, subscrevi e assino.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAXIAS-MA

Rua 1º de Agosto, 485, Centro, Caxias-MA – (99) 3408-2609

Delfina do Carmo Teixeira de Abreu – Oficiala Designada

FOLHA: 18
003112025
3408-2609

REGISTRO-01-MATRICULA-1.403. Feito em 25 de maio de 1990, do imóvel adquirido por herança: Uma casa residencial na Rua José Firmino de Carvalho nº 1.452, Bairro Ponte, nesta cidade constante de casa e respectivo terreno, medindo o terreno 56,20 metros de frente, limitando-se com a Rua José Firmino de Carvalho, ao lado esquerdo com 142,10 metros, limitando-se com propriedade de Francisco Felix Costa, ao lado direito com 141,00 metros, limitando-se com a Rua de acesso e fundos com 68,00, limitando-se com a Rua da Gloria, no 3º distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade. TRANSMITENTE: **AUTOS DE INVENTÁRIO DOS BENS** deixado por **JOSÉ FERREIRA DE CASTRO**, julgado por sentença pela MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Josefa Ribeiro da Costa, em data de 07 de maio de 1.988. ADQUIRENTE: **LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO**, brasileira, viúva, funcionaria pública, residente e domiciliada à Rua Floriano de Carvalho, Bairro Ponte, nesta cidade, portadora do CPF nº 012.780.613-04. Título de Transmissão. Pagamento. Forma do título, sua procedência e caracterização. Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário dos Bens deixados pelo transmitente a favor do adquirente, julgado por sentença pela mesma Juíza, passado pelo Escrivão do 2º Ofício desta cidade, Bel. Sinézio Torres Neto, em data de 22 de novembro de 1988. Valor Cz\$ 20.000,00. Caxias, 25 de maio de 1.990. (a) José Ribamar Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis, subscrevi e assino.

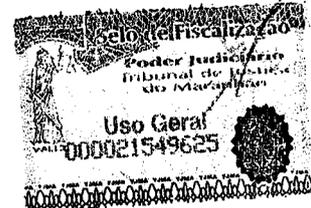
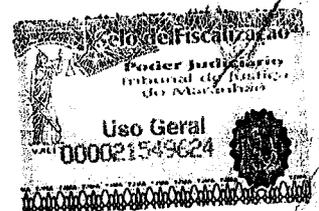
AVERBAÇÃO-02-MATRICULA-1.403. Doado área medindo 20,30 metros de frente, 23,30 metros pelo lado direito, 22,50 metros pelo lado esquerdo e 23,50 m de fundos para a Fundação José Castro, conforme reg. nº 01, fls. 195, mat. 7.206 do 2-U. Em 22/03/95. O Oficial.

CERTIFICO MAIS, a inexistência sobre o imóvel de todos os ônus reais, legais e convencionais, a inexistência de ações reais, e pessoais e reipersecutórias, tais como hipoteca, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, usufruto, habilitação, servidões, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, divisões, sentença de desquite ou partilha, fideicomisso, penhoras, arresto, seqüestros e outros que possam afetar a posse e domínio do mesmo bem. Está conforme ao livro e folhas citadas. (a) Alisson de Abreu Almeida, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevi e assino.

Caxias-MA, 17 de julho de 2015.

Alisson de Abreu Almeida
Oficial Substituto

Antonio Francisco de Lima XII
Esgreveante
8.60292001-6
CPF 006.143.265-06





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

20
0073/2025
MUSICA
(W)

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

Nome: **LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO**
CPF: **012.780.613-04**

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 09:45:53 do dia 04/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/06/2025.

Código de controle da certidão: **EF0A.6BBA.C74F.BD81**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO

CPF: 012.780.613-04

Certidão nº: 83777999/2024

Expedição: 04/12/2024, às 09:57:15

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

Certifica-se que **LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **012.780.613-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

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



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

Número: 00001539442024

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

Finalidade: CONTROLE

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000014263	
Endereço: RUA JOSE FIRMINO DE CARVALHO	
Número: 01452	Complemento:
Bairro: PONTE	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 4
Quadra: 84	Lote: 0391
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
10.438.471/0001-30 - FUNDACAO JOSE CASTRO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 7.812,00	Testada Principal: 250,00
Área Edificada: 137,00	Valor da Edificação: 5.194,23
Valor Venal do Terreno: 56.646,37	Valor Total: 61.840,60

Código de validação: CF8E8E53DB64ABA4D77BBF4A485F574D
Data de expedição: 04/12/2024 11:15:02
Data de validade da certidão: 04/03/2025

SUBGRUPO: 81 GRUPO TENSÃO: B
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSÃO NOMINAL: 220 V - TRI
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECIMENTO: TRIFASICO
INSTALACAO: 8144150
UL/SEQ: CX1

JOSE FERREIRA DE CASTRO

R. PROF. JOSE MEDEIROS 1452 PONTE CEP: 65600 010 CAXIA S MA
CPI: ***.944.68* **

Para atendimento informe este número

Conta Contrato

Parceiro de Negócio
3144150

11/2024	Total a pagar R\$ 567,40	06/12/2024
---------	-----------------------------	------------



NOTA FISCAL N. 102667015 - SFRIF 000
DATA EMISSAO: 29/11/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
Chave de acesso:
21241106272793000184660001026670152053610732
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	30/10/2024	29/11/2024	30	30/12/2024

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	496	0,963185	0,710810	20,08	105,10	477,74
Adicional Bandeira			0,51	2,69		12,23
Adicional Bandeira			0,07	0,39		1,76

Itens Financeiros		Valor
Cip-Ilum Pub Pref Munic		58,86
Multa		12,10
Correcao Monetaria		1,69
Juros		3,02

Consumo / kWh	Mês	Consumo	Nº DIAS FAT	Tributos		
				Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
473	DEZ	473	30			
413	NOV	413	30			
417	OUT	417	30			
525	SET	525	30			
527	AUG	527	30			
525	JUL	525	30			
420	JUN	420	30			
426	MAY	426	30			
426	ABR	426	30			
426	MAR	426	30			
426	FEB	426	30			
426	JAN	426	30			
426	DEZ	426	30			

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	402,73	22,0000	108,18
PIS	383,55	0,9605	3,68
COFINS	383,55	4,4291	16,98

Reserva ao Fisco

1FA4C08541B67308E1DFADDBFD72A057

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
30570328936	Consumo	Ativo Total	72.889	73.385	1,00	496

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Data
0	0,00 %	3376/24	29/11/2024

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

* Bandeira Tarifaria Amarela Nov/24 custo adicional de R\$ 1,885 a cada 100 kWh. * Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 31/10 - 31/10 Amarela : 01/11 - 29/11

Composicao do Consumo (R\$)						
Compra de Energia Transmissao	Distribuicao	Encargos Satoriais	Perdas	Tributos	Outros	
114,30	31,75	140,24	48,95	27,65	128,84	75,67

C. Contrato: 8144150 Data Emissao 29/11/2024 V: [1.4.7.33]

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação @B3B

FOLHA:	24
PROC.	0071/2025
RUBRICA	(K)

Processo nº 00071/2025

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

Caxias-MA, 06/01/2025

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

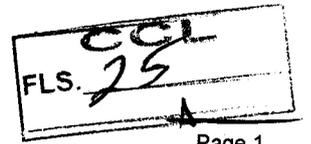
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025



Page 1

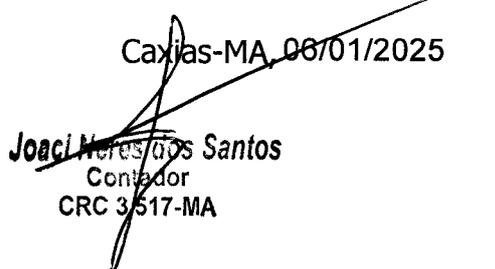
COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 0071/2025.

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. DAS ESCOLAS DO ENSINO FUNDAMENTAL
Dotação: 12.361.0009.2048.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
Saldo R\$: 714.000,00

Caxias-MA, 08/01/2025


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3/517-MA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0071/2025.

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.

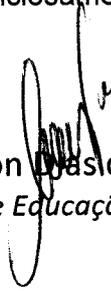
APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo em epigrafe.

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,

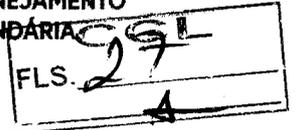

Adenilson Vasile Souza

Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



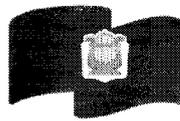
Processo n. 00071/2025

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

FLS. 28

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 0071/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO, situada no endereço a seguir: Rua José Firmino de Carvalho, nº 1452 - Bairro: Ponte - Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- R\$ 30.347,76 (Trinta mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis 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:

05.13.12.361.0009.2048.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

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


Igor Mário Cotrim 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.º 2331/2017 N.º 6124/2025 Caxias - MA, 03/01/2025

EXPEDIENTE

Criado pela Lei N.º 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. 1.º. No Anexo I da Lei Municipal n.º 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. 2.º. 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.º 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA N.º 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL N.º 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



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.

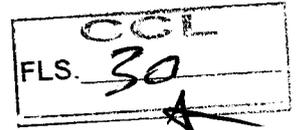
NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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:

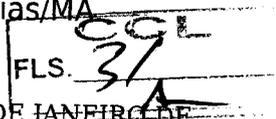
Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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.

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 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.

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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.

DECRETA:

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,

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

DECRETA:

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

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

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.

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 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.

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO



HINO DE CAXIAS

LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior
MUSICA: por Elpídio Pereira

CCL
FLS. 32

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'



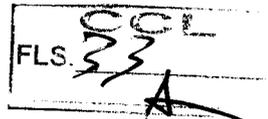
Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro,
CEP: 65.604-090 <https://caxias.ma.gov.br/> (99) 3521-3025





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



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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

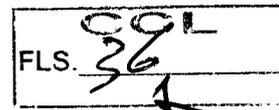
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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

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

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

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



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 14.133/21, Art. 74. Inciso v para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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 8.666/93, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

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

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

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

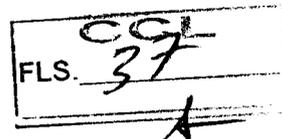
Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

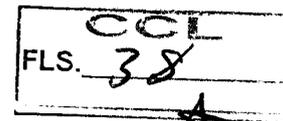
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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

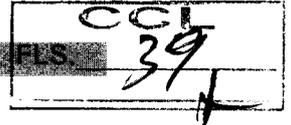

Igor Mário Dutrim dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

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 0071/2025 – SEMECT



SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA 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 Fundação José Castro, cujo processo é vinculado à Secretaria Municipal de Educação Ciência e Tecnologia do município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 215/2025/GAB SEMECT; assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Sousa, Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia e datado de 06 de janeiro de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia e também ordenador de despesas, Sr. Adenilson Dias de Souza, e Sr. Leandro Santos Costa, datado de 06 de janeiro de 2025.
- c) Laudo Técnico de Avaliação, 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 Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza e Sr. Leandro Santos Costa, 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 Ciência e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, datado de 06 de janeiro de 2025;
- g) Declaração de aceite de locação, datado de 06 de janeiro de 2025, bem como a Documentação da proprietária do imóvel; Sra. Lys Sampaio Ferreira Castro; bem como, as certidões negativas de débitos.
- h) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 06 de janeiro de 2025;
- i) Autorização orçamentária, assinado pelo Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, datado de 06 de janeiro de 2025;
- j) Minuta do contrato;
- k) Autuação do processo assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 10 de janeiro de 2025, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 10 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, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Educação Ciência e tecnologia, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel objeto da contratação, conforme mencionado acima.



Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar objeto da contratação, portanto, resta claro a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Assessoria Jurídica.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$2.528,98 (dois mil quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito 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 comerciais exclusivos;

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - CONCLUSÃO:

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



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

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

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

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

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

Caxias (MA), 13 de janeiro de 2025.

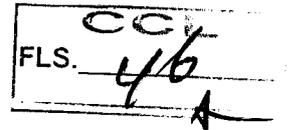
Ely Carlos Rodrigues Chaves
Assessoria Jurídica da Comissão Central de Licitação
OAB/MA 29.749



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

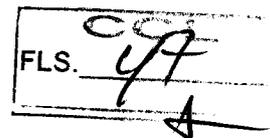
Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,
CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO



PROCESSO Nº: 00071/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO: LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO

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 **FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO**, 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 0071/2025- GAB/SEMECT.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **R\$ 2.528,98 (DOIS MIL, QUINHENTOS E VINTE E OITO REAIS E NOVENTA E OITO 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



II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

II.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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 comerciais exclusivos;

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

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

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

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

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de 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, que a documentação necessária foi juntada.

IV - CONCLUSÃO:



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

FLS.

CCL
50

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

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

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta controladoria após análise documental e processual dos autos, manifesta-se pela conformidade do processo administrativo em 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.

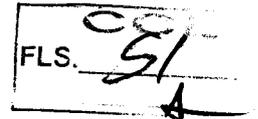
Lillian de Maria Paiva Souza

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

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 31 /2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0071/2025**



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 **FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO, representada pela (o) Senhor (a) LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO**, CPF nº: 012.780.613-04, no valor total de R\$ 30.347,76 (Trinta mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis 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 **representada pela (o) Senhor (a) LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO, no valor mensal de R\$ 2.528,98 (Dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos)**, totalizando o valor global de R\$ 30.347,76 (Trinta mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos) **para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0071/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.**

4. DA PUBLICAÇÃO

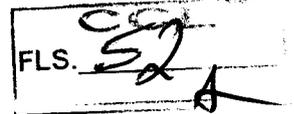
- 4.1. Em atenção ao disposto no parágrafo único do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, publique-se o ato que autoriza esta contratação direta.

Caxias - MA, 14 de janeiro de 2025.

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



**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.0071/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 0071/2025.**



**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A)
LYS SAMPAIO FERREIRA CASTRO.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, O (a) Sr (a). **Adenilson Dias de Sousa**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº **282.895.523-00**, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Senhor (a) **Lys Sampaio Ferreira de Castro**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº: **012.780.613-04**, 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 **FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO**, situados na Rua José Firmino de Carvalho, nº1452, bairro Ponte - 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\$ 2.528,98 (Dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos)**, totalizando o **valor global de R\$ 30.347,76 (Trinta mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)**.

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:

- **12.361.0009.2048.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA.**

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



Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

[Handwritten signature]



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 aplicando-se multa de indenização.

Carneiro

[Handwritten signature]



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

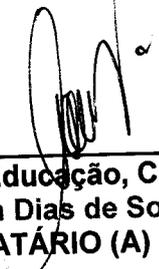
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

Cláusula Décima Sexta– DO FORO

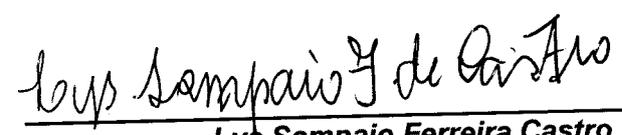
Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) 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)



Lys Sampaio Ferreira Castro
LOCADOR



EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 00071/2025;

FLS. 59

00071/2025;

PARTES: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO e LYS SAMPAIO FERREIRA DE CASTRO;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **FUNDAÇÃO JOSÉ CASTRO**, situada no endereço a seguir: Rua José Firmino de Carvalho, nº1452, bairro Ponte, Centro, Caxias – MA vinculada à **Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia** deste município;

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 2.528,98 (Dois mil quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 30.347,76 (Trinta mil trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos),

DOTAÇÃO: 12.361.0009.2048.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

SIGNATÁRIOS: Secretário (a) Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, o (a) Sr.(a) **Adenilson Dias de Sousa**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 282.895.523-59, denominado (a) **LOCATÁRIO (A)**, e o (a): **Lys Sampaio Castro**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 012.780.613-04, a seguir denominado (a) **LOCADOR**.

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.