

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00022/2025

02/01/2025

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 22/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento da COORDENAÇÃO MUNICIPAL DE JUVENTUDE Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

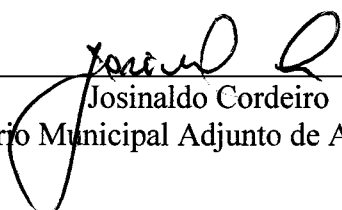
Ofício n. 22/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

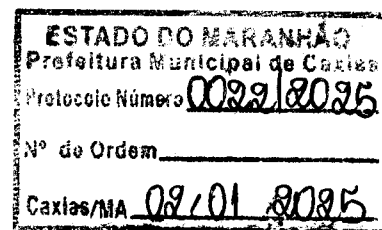
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratação, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(COORDENAÇÃO MUNICIPAL DA JUVENTUDE)**, no exercício de 2025.

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração




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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Aquisição de um imóvel para atender as necessidades de atendimento e segurança às pessoas das zonas urbana e rural do referido povoado

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 COORDENAÇÃO DA JUVENTUDE, com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado numa região da cidade, facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na RUA SENHOR DO BONFIM, 2722 - CASTELO BRANCO existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR A COORDENAÇÃO MUNICIPAL DA JUVENTUDE

02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES

03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, totalizando 216,00m2, localizado na Rua Senhor do Bonfim, 2722 - Castelo Branco.

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

Prorrogação do contrato:

☒ Sim ☐ Não

Compra corporativa:

☐ Sim ☒ Não

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

☐ Sim ☒ Não

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

Data prevista para contratação: 31/12/2025.

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

Baixa ☐ Média ☐ Alta ☒

Forma da contratação:

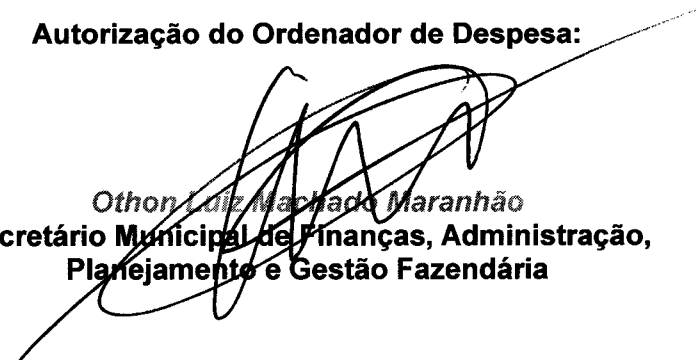
Pregão ☐ Concorrência ☐ Dispensa/Inexigibilidade ☒ Outras _____

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

Caxias(MA), 02 de janeiro de 2025

Equipe Técnica:

Autorização do Ordenador de Despesa:


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 04
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO
DETERMINAÇÃO 0022/25
RUBRICA:

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0022/2025

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

PROPRIETÁRIO: TAYSA MOURA SOUSA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na "RUA SENHOR DO BONFIM", Nº 2722, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 632,70m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 23,60m, fundo medindo 20,80m; Lado esquerdo medindo 28,50m; Lado direito medindo 28,50m.

Área construída total (m²): 216,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 632,70m² de área construída

Área do terreno (m²): 632,70m²



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FOLHA: 05
PROC.: 0022/25
RUBRICA:

Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Tipo de ocupação: Imóvel Próprio

FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Aluguel de imóvel por parte do requerente

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação do valor de mercado.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Período da vistoria: 02/01/2025

Características:

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

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

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

R\$: 154,44

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 02 de janeiro de 2025

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

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

FOLHA: 06

PROC.: 0022/15

RUBRICA: f

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0022/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da COORDENAÇÃO DA JUVENTUDE, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado imóvel.

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

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da COORDENAÇÃO DA JUVENTUDE, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1 LOCAÇÃO

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

3.2 Locação

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

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

3.3 Analise da Solução

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

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na RUA SENHOR DO BONFIM, 2722 – CASTELO BRANCO. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

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

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

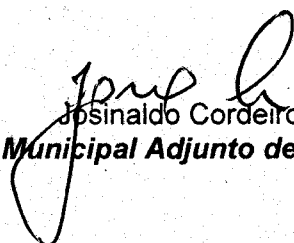
Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

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

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,



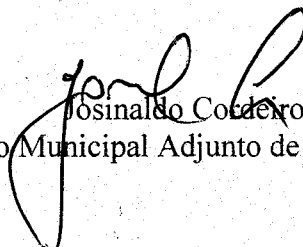
Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

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

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

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

Caxias, 02 de janeiro de 2025.


Josinaldo Cordero.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

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

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 216,00m2, localizado na Rua Senhor do Bonfim, 2722 – Castelo Branco.

4. DA EXECUÇÃO

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

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

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

6. VALOR GLOBAL: R\$ 33.360,00 (TRINTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E SESSENTA REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 2.780,00 (DOIS MIL, SETECENTOS E OITENTA REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

9. DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

11.1. O pagamento será efetuado em moeda corrente do País em até 30 (dias) após o faturamento, mediante a apresentação da Ordem de Serviço, da Solicitação de Pagamento e do recibo, acompanhados 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 FPM.

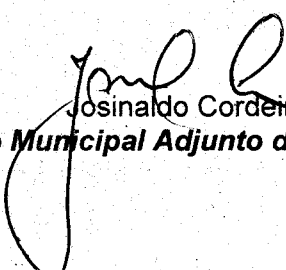
13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

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

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,


Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

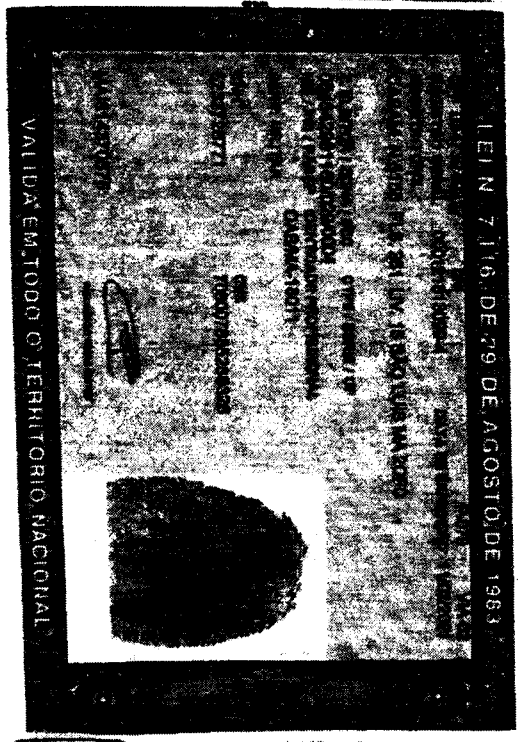
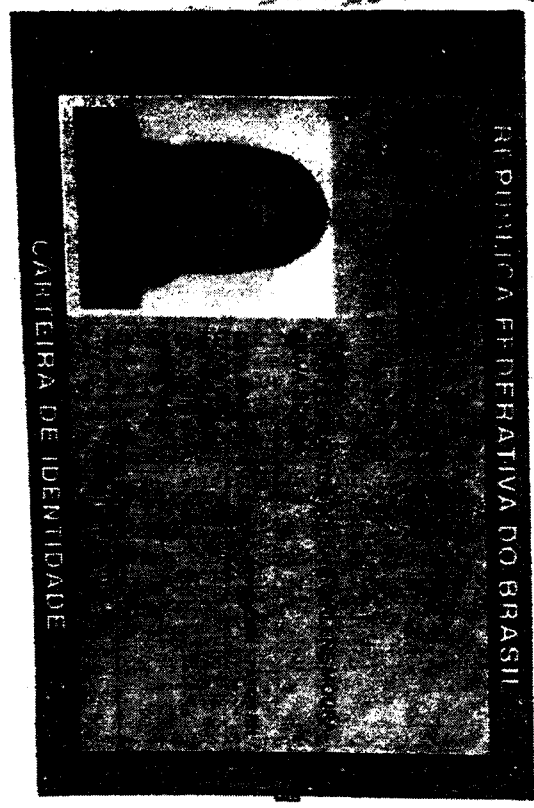
FOLHA: 02-15
 PROC: 0022/25
 RUBRICA:

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 2º OFÍCIO DE COLINAS-MA
 RUA JOSÉ MARIA LIMA, CENTRO - N.º 191, COLINAS - MARANHÃO, TEL. (98) 2682-1880
 CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONFERE COM O
 ORIGINAL EXIBIDA NESTAS NOTAS, EM TEST. DA
 VERDADE, DOU FÉ, COLINAS-MA, 22/11/2021 09:00:39
 SELO AUTENTID2819701PECT3501.17682

Wkaro Natartuan Barbosa Dias - Escrevente
 Email: wk40714@gmail.com - CPF: 03.058.740-09 - RG: 0.138.888-08 - 0.138.888-08 - 0.00 TOME: 03.0.13



Wkaro Natartuan Barbosa Dias
 2º Ofício - Colinas-MA
 Escrevente Autorizado





ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS
Registro de Imóveis e Tabellionato de Notas
Registrador e Tabelião: Aurino da Rocha Luz

PRIMEIRO TRASLADO

Nº do Livro: 0370

Folhas: 165

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE ENFITEUSE

Aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito (05/12/2018), nesta cidade e comarca de Caxias, Estado do Maranhão, neste 1º Ofício Extrajudicial (CNS: 03.061-9), situado na Rua São Pedro, nº 540, Centro, perante mim, Maura Pereira de Carvalho, Escrevente Autorizada, compareceram as seguintes partes, entre si justas e contratadas: como **OUTORGANTE VENDEDORA, ANTONIETA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira (conforme cópia autêntica da certidão de nascimento datada de 04/11/2015, sob matrícula 0310960155 1952 1 00032 169 0020189 82, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caxias/MA), não convivente em união estável, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 057358892015-9 expedida pela SESP/MA em 05/11/2015, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 129.071.973-04, não usuária de endereço eletrônico; a qual declara ser residente e domiciliada na Avenida Senador Alexandre Costa, nº 3138, Bairro Hélio Queiroz, Caxias/MA; e de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, TAYSA MOURA SOUSA - ME**, micro empresa individual, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 21.761.773/0001-22, com sede na Avenida Cel. Trajano Brandão, nº 408, Bairro Centro, na cidade de Colinas/MA, tendo como titular, **TAYSA MOURA SOUSA**, brasileira, empresária, solteira (conforme cópia autêntica da certidão de nascimento datada de 25/09/2018, sob matrícula 0298190155 1991 1 0023 596 0023194 41, lavrada no Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Colinas/MA), não convivente em união estável, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 05232726771 expedida pela DETRAN/MA em 09/09/2015, onde consta o Documento de Identidade RG nº 00001218130994 SESC/MA, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 034.732.493-27, não declarou endereço eletrônico; a qual declara ser residente e domiciliada na Avenida Doutor Osano Brandão, nº 348, Centro, Colinas/MA, cuja forma de representação consta no Requerimento de Constituição de Firma Individual da ora compradora, datado de 21/11/2014, aprovado pela Junta Comercial do Estado do Maranhão em 28/01/2015, com Número de Inscrição no Registro de Empresa - NIRE: 211.0203971-0, que encontra-se arquivada nesta Serventia; neste ato representada pelo procurador, **Luís dos Santos Sousa**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 1445151 expedida pela SSP/PA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 224.420.573-87, não declarou endereço eletrônico; o qual declara ser residente e domiciliado na Avenida Doutor Osano Brandão, nº 348, Centro, Colinas/MA; conforme Instrumento público de procuração, lavrado às folhas 073/074F do livro nº 056, ato 01455, datado de 04/12/2018, lavrado nesta Serventia do 1º Ofício

CS

Antonietta Lopes da Silva
1º Ofício Extrajudicial de Caxias

Rua São Pedro, 540, Centro, Caxias - MA - CEP 65608-160 - Tel.: (99) 3521-0903 - E-mail: oficioecaxias@gmail.com



FORMA: 14
PRSC: 0227/25
RUBRICA: [illegible]

PRIMEIRO TRASLADO

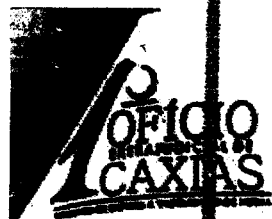
Nº do Livro: 0370

Folhas: 165V

Extrajudicial de Collinas/MA, o qual fica em cartório arquivado. As partes reconhecidas por mim, Escrevente Autorizada, a vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Então a OUTORGANTE VENDEDORA, declara: 1) **DO OBJETO** - Que é legítima possuidora do direito real de enfiteuse do imóvel objeto da Matrícula nº 13.472 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Caxias/MA, com a seguinte descrição: Um terreno onde já construiu uma casa limitando-se pela frente com a Rua Nosso Senhor do Bonfim, pelo lado direito com propriedade de Raimundo S. de Paiva, pelo lado esquerdo com propriedade de José de A. C. Pinto e pelos fundos com quem de direito, aforado ao Sr. José da Silva Vilarinho, portador do CPF nº 678.214.843-34. O referido terreno possui as seguintes dimensões: frente com 23,60 metros, lado direito com 28,50 metros, lado esquerdo com 28,50 metros e fundos com 20,80 metros, situado à Rua Nosso Senhor do Bonfim, Centro, zona urbana desta cidade, onde se acha encrava uma casa residencial de propriedade e residência do requerente, com área de 632,70m², situada no 1º distrito e freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São José, desta cidade. 2) **DO TÍTULO AQUISITIVO** - Que a OUTORGANTE VENDEDORA adquiriu o direito real por Compra e Venda feita à José da Silva Vilarinho, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste 1º Tabelionato de Notas de Caxias-MA, no Livro nº 352 às fls. 038 a 039, datada de 10/06/2013, devidamente registrado sob o R-05, da matrícula nº 13.472, desta Serventia. 3) **DO CADASTRO IMOBILIÁRIO** - O referido imóvel está inscrito no cadastro imobiliário do município sob o nº 00005421; Endereço: Rua Senhor do Bonfim; Número: 02722; Complemento: CT 2545 LV 28 FL.69; Bairro: Centro; CEP: 65600280. Localização Cartográfica: Distrito: 1; Setor: 2; Quadra: 105; Lote: 0132; Unidade: 001. 4) **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - Que a OUTORGANTE VENDEDORA possuindo o direito real de enfiteuse sobre o imóvel mencionado, têm pactuado com a OUTORGADA COMPRADORA de comum acordo esta venda e compra pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor este já integralmente pago em moeda corrente nacional e recebido pela OUTORGANTE VENDEDORA, do qual dá plena, geral, revogável e irrevogável quitação, transmitindo-lhe desde já toda posse, direitos e ações que exercia sobre o objeto ora vendido por força desta escritura, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer esta venda e compra sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se denunciada à lide. 5) **DAS DECLARAÇÕES** - A OUTORGANTE VENDEDORA declara ainda, sob as penas da lei: a) Que o bem objeto deste contrato está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias, nos termos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86; b) Responsabiliza-se expressa e solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura, nos termos do Artigo 502, da Lei 10.406/02 (Código Civil), salvo em caso de obrigações *propter rem*; c) Não se



autuista [illegible] [illegible]



ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS
Registro de Imóveis e Tabellionato de Notas
Registrador e Tabelião: Aurino da Rocha Luz

FOLHA:	18
PROC.:	0077/25
RUBRICA:	

PRIMEIRO TRASLADO

Nº do Livro: 0370

Folhas: 166

encontra enquadrada nem equiparada a empresa, não comercializa a produção no varejo, não possui empregados e não se enquadra em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeito à apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra, nos termos da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99. 6) **DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Em seguida foram-me exibidos os seguintes documentos: a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel expedida pelo Registro de Imóveis competente; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes a imóveis nº 00000377412018, com código de controle 3F5C. 502D. DA10. D001. F6C. 22B1. 582E. BE0B, expedida via internet pela Prefeitura Municipal de Caxias/MA - Secretaria Municipal de Fazenda, no dia 10/09/2018, válida até 09/12/2018; c) Certidão de Quitação de Foros e Laudêmio, datada de 09/09/2018, assinada por Ymara Rejane Rodrigues (Coordenadora da Receita) e Valcira Cristiane Machado de Sousa (Auxiliar de Chefia); d) Certificado de Pagamento do imposto de Transmissão *inter vivos*, incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 2.600,00 (três mil e seiscentos reais), em que o imóvel foi avaliado em R\$ 80.000,00 (cento e oitenta mil reais), incidindo alíquota de 2,00%, conforme guia nº 1390150, consoante comprovante de pagamento sob o nro de autenticação 6 B3. 648. 289. 1A2. 200. (Informações complementares: Guia de recolhimento para transmissão de imóvel. Protocolo de solicitação da transmissão nº 20180075700190. Inscrição imobiliária: 000005421); e) Laudo de Avaliação de IBI sob número da certidão 757201835771, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias - Secretaria Municipal da Fazenda, no dia 10/09/2018, com código de autenticidade 4A8C. 349C 62B0. D461. 8B64. CF55. 6CD4. 0805; f) Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle 6C37.082A.F6FA.AABF, emitida via internet pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, no dia 25/09/2018, válida até 24/03/2019, em nome de Antonieta Lopes da Silva; g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 158993386/2018, expedida via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, no dia 5/09/2018, válida até 23/03/2019, em nome de Antonieta Lopes da Silva; h) A consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, realizada em 5/12/2018, resultou NEGATIVA para a parte envolvida na alienação ou oneração do imóvel constante desta escritura, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidades sob código hash 2986. ee39. 4077. 7f44. 6163. b792. 7267. 845. a3d4. 12bf (consulta realizada de acordo com o Provimento nº 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ). 7) **DA RENÚNCIA AO DIREITO DE PREFERÊNCIA** - O SENHORIO DIRETO MUNICIPIO DE CAXIAS foi identificado do contrato realizado neste instrumento público, renunciando ao direito de preferência que lhe outorga o Artigo 683 da Lei 3.071/16 (Código Civil do Brasil), conforme Guia de Recolhimento nº 1390161, referente ao imóvel nº 00000377412018.

[Assinatura]

Antonieta Lopes da Silva

CS

1º Ofício Extrajudicial de Caxias

Rua São Pedro, 540, Centro, Caxias - MA • CEP 65608-160 • Tel.: (99) 3521-0903 • E-mail: 1oficiodecaxias@gmail.com



PRIMEIRO TRASLADO

Nº do Livro: 0370

Folhas: 166V

laudêmios, quitada no valor de R\$ 2.722,50 (dois mil e setecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), sobre o valor de avaliação da atual propriedade de R\$ 0.000,00 (cinquenta mil reais) incidindo alíquota de 2,5% referente ao laudêmio e 0,6% referente a cada um dos foros de 2013 a 2018, pago consoante revalidação e guia de recolhimento (Informações complementares: Guia de recolhimento para pagamento de Foros e Laudêmios. Av R\$ 50.000,00 X 0,6% cada ano = Foros de 2013 a 2018 e Laudêmio; Ref. Aforamento 2545;18. Imóvel: 000005421 - Rua Senhor do Bonfim, Número: 02722 Ct 2545 Lv 28 Fl 69, Centro; Área do Terreno (m2): 633; Área de Edificação (m2): 216. 8) **DISPENSA DE CERTIDÕES E DECLARAÇÕES FINAIS** - Por este ato fica dispensada a apresentação da certidão e feitos ajuizados relativa às ações cíveis em face da **OUTORGANTE** **VENDEDORA**, antes prevista no Artigo 1º, § 2º da Lei 7.433/1.985, alterada pela Lei 13.097/2015, e regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e nos termos do que dispõe o Artigo 638, Inciso X, do Provimento nº 11 de 08/10/2013 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão - CNCGJ-MA). Consoante Lei nº 7.433/85, dispensa-se a apresentação das demais certidões, previstas no Artigo 1º, § 2º, da Lei 7.433/85 e regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Ainda requerem as partes que o Registro Imobiliário proceda a todos os atos que julgar necessários ao registro desta escritura, bem como a emissão da certidão atualizada do imóvel após a efetivação do registro, conforme dispõe o Artigo 16 da Lei 6.015/73. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, a ser apresentada à Secretaria da Receita Federal no prazo legal, nos termos do art. 8º, § 1º, da Lei 10.426 de 24 de abril de 2002 e do art. 2º, § 3º, I, da Instrução Normativa da SRF nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Eu, Thyara Aline Sousa Barbosa (THYARA ALINE SOUSA BARBOSA), CPF: 048.239.683-01, escrevente Substituta, digitei. Assim me requereram e, após lido em viva voz perante as partes, acharam conforme e assinaram como sinal de aprovação, a saber: ANTONIETA LOPES DA SILVA, (p.p.) LUIS DOS SANTOS SOUSA. Selo e Fiscalização geral de nº 000027730015. Emolumentos R\$ 3.239,50, FERC: R\$ 7,20, TOTAL: 3.336,70 Dispensado o comparecimento das testemunhas, nos termos do artigo 215, § 5º do Código Civil Brasileiro. Eu, Maura Pereira de Carvalho, AURA PEREIRA DE CARVALHO - Escrevente Autorizada do 1º Ofício Extrajudicial de Caxias-MA, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Dou Fé e assino.

Caxias - MA, 05 de dezembro de 2018



Antonieta Lopes da Silva

FORMA: 20 17
PROC.: 0022/25
RUBRICA

ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS
Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas
Registrador e Tabelião: Aurino da Rocha Luz

PRIMEIRO TRASLADO

Nº do Livro: 0370

Folhas: 167

Antonieta Lopes da Silva
ANTONIETA LOPES DA SILVA
Outorgante

Luís dos Santos Sousa
LUIS DOS SANTOS SOUSA
Procurador da
TAYSA MOURA SOUSA - ME

Maura Pereira de Carvalho
MAURA PEREIRA DE CARVALHO
Escrevente Autorizada



Digitizada com 1º Ofício Extrajudicial de Caxias

Rua São Pedro, 540. Centro. Caxias - MA - CEP 65006-160 - Tel.: (99) 3621-0903 - E-mail: 1oficiodecaxias@gmail.com

RUA CELSO DE MOURA 1296 - JARDIM

POLHA:	15
PROC.:	0022/25
RUBRICA:	/



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

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

Nome: TAYSA MOURA SOUSA FONTES
CPF: 034.732.493-27

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.

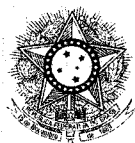
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 10:18:38 do dia 30/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2025.

Código de controle da certidão: **B8C8.A9AA.A718.6984**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

POLHA: 22
PROC.: 2022/25
RUBRICA:

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TAYSA MOURA SOUSA FONTES

CPF: 034.732.493-27

Certidão nº: 75267712/2024

Expedição: 30/10/2024, às 11:03:23

Validade: 28/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TAYSA MOURA SOUSA FONTES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **034.732.493-27**, **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: 00001521582024

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

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000005421	
Endereço: RUA SENHOR DO BONFIM	
Número: 02722	Complemento: CT 2545 LV 28 FL.69
Bairro: CENTRO	CEP: 65600280
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 105	Lote: 0132
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
21.781.773/0001-22 - TAYSA MOURA SOUSA-ME - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 633,00	Testada Principal: 24,00
Área Edificada: 216,00	Valor da Edificação: 13.049,00
Valor Venal do Terreno: 12.660,00	Valor Total: 25.709,00

Código de validação: D84D86985252DD37C750B630606EADB7
Data de expedição: 31/10/2024 10:18:26
Data de validade da certidão: 29/01/2025

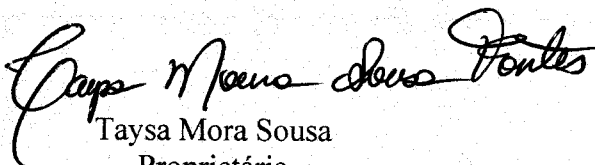
FOLHA:	23
PROG.:	0022/25
CERTIFICADO	
1020240075716539	

POLHA:	24
PROG.:	0022/25
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, TAYSA MOURA SOUSA, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Rua Senhor do Bomfim, 2722 - bairro Castelo Branco, para o exercício de 2025.

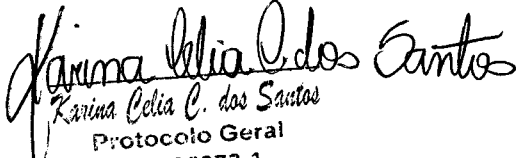
Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.


Taysa Mora Sousa
Proprietária

FOLHA:	25
PROC.:	0022/25
RUBRICA:	

OFICIO 0022/2025.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.


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

Caxias, MA, 02/01/2025.


Joaci Peres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº ____/____.

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

olhon

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

Dotação: 04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 50.000,00

Caxias-MA, 02/01/2025


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

0022/2025

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

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Central de Licitação.

Senhor Presidente,

*Em Obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 74 da Lei Federal 14.133/2021 e Alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar Contrato de Locação de Imóveis conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.*

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

***DECLARO** para os do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentarias (LDO).*

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

Caxias – MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente.

Othon Luiz Machado Maranhão

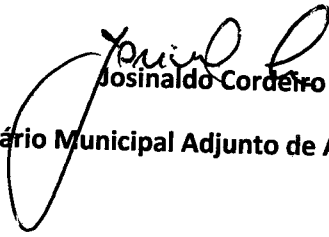
Secretário Municipal de finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária

CCL
FLS. _____

Ofício Nº 0022/2025.

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

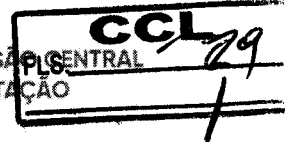
Caxias, MA, 02/01/2025.


Josinaldo Cordero
Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº 00022/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **COORDENAÇÃO MUNICIPAL DA JUVENTUDE**, situado (a) no (a) Rua Senhor do Bomfim, Nº 2722, Bairro: Castelo Branco, Caxias – MA, vinculada à **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 33.360,00 (Trinta e três mil, trezentos e sessenta reais)**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

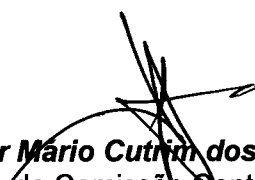
- Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato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

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

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


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA

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

Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro

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

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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



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



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

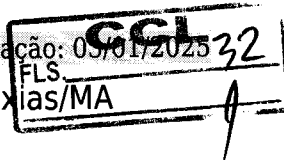
Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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



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

Prefeito Municipal de Caxias/MA



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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



HINO DE CAXIAS**LETRA:** Teodoro Ribeiro Júnior**MUSICA:** por Elpídio Pereira

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

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

Broquelada na paz tu trabalhas,
E na paz confiada descansas,
Mas não temes o fragor de batalhas,
Quem já trouxe a vitória nas lanças.
Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Não 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)

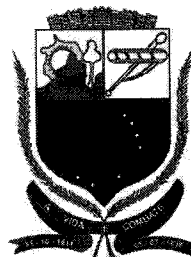
MUNICIPIO
DE

CAXIAS:06082

820000156

Assinado de forma
digital por MUNICIPIO
DE
CAXIAS:0608282000015

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!



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:





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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.

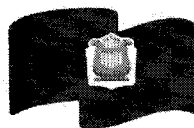
Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices 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)

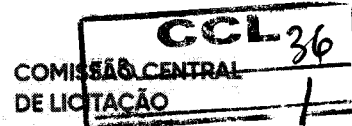
1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos 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;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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



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)

Caio Manoel Sousa Pontes

LOCADOR

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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

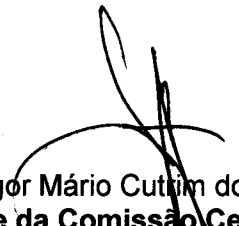


PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 03 de janeiro de 2025


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0022/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA COORDENAÇÃO MUNICIPAL DA JUVENTUDE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

EMENTA: DIRETO ADMINISTRATIVO - LEI Nº 14.183/2021 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - PARECER FAVORÁVEL À REALIZAÇÃO 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 da Coordenação Municipal da Juventude, cujo processo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração do Município de Caxias/MA.

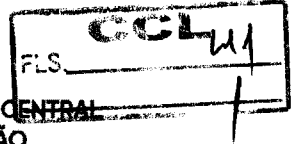
Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 022/2025/SEC MUN ADM/PMC datado de 02 de fevereiro de 2025, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração;
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão, e datado de 02 de janeiro de 2025;
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo, datado de 02 de janeiro de 2025;
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinada pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;
- f) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;
- g) Documentação do proprietário do imóvel, Sra. Taysa Moura Sousa Fontes, certidões negativas de débitos, bem como documentações do imóvel;
- h) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada de 02 de janeiro de 2025;
- i) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, em 02 de janeiro de 2025;
- j) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 02 de janeiro de 2025;
- k) Cópia do diário oficial, Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL, datada de 03 de janeiro de 2025, assinada pelo Sr. Igor Mário Cutrim, Presidente da Comissão Central de Licitação.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias/MA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, visa a locação de imóvel para funcionamento da Coordenação Municipal da Juventude, que conforme mencionado acima, o processo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do município de Caxias/MA.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

Além disso, é importante destacar que a referida proprietária e o imóvel se encontram apto 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: 2.780,00 (dois mil setecentos e oitenta reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

2 – PARECER

2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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



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

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

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

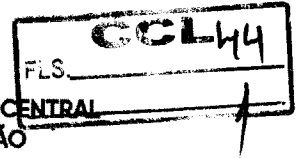
*XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

III - CONCLUSÃO:

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

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. **CCL46**

Destarte, 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), 03 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!



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 03 de janeiro de 2025

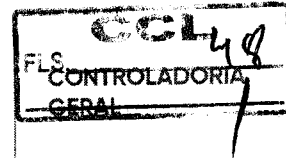
Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00022/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO: TAYSA MOURA SOUSA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA COORDENAÇÃO MUNICIPAL DE JUVENTUDE

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 **COORDENAÇÃO MUNICIPAL DE JUVENTUDE**, do Município de Caxias/MA.

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

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

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 0022/2025- ADM/PMC.

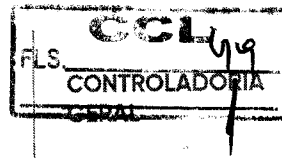
Ao final, importante informar os valores da referida contratação, o quais sejam: **VALOR MENSAL R\$ 2.780,00 (DOIS MIL SETECENTOS E OITENTA REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 33.360,00 (TRINTA E TRÊS MIL TREZENTOS E SESENTA REAIS).**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



II – PARECER

II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

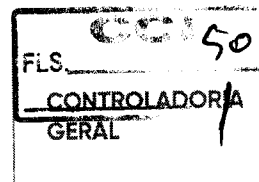
XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas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

CONTROLADORIA GERAL

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

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

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

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

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

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

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

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

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

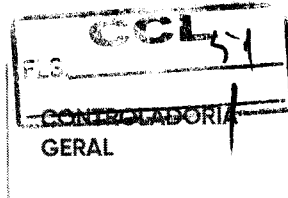
Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, Administração e Gestão Fazendária de Caxias/MA. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura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

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

Com base na análise realizada dos documentos presentes nos autos do presente processo administrativo, verifica-se, **que encontra-se ausente o Documento Público de Registro do**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

IV - CONCLUSÃO:

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

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

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

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 06 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

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

CCL 52
#

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 26 /2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00022/2025**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no **art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021**.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no **artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021**.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. **DECLARO** inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do (a) Sr. (a) **TAYSA MOURA SOUSA**, CPF nº **034.732.493-27**, no valor total de **R\$ 33.360,00 (Trinta e três mil, trezentos e sessenta reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

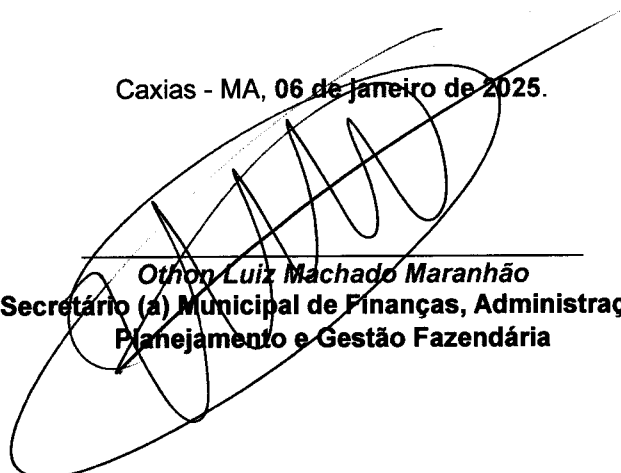
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel de propriedade do (a) Sr(a) **TAYSA MOURA SOUSA**, o valor mensal fixado em **R\$ 2.780,00 (Dois mil, setecentos e oitenta reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 33.360,00 (Trinta e três mil, trezentos e sessenta reais)**. **para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0022/2025. 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, 06 de janeiro de 2025.



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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00022/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 000022/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A):
TAYSA MOURA SOUSA**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, **Sr. (a) Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)**, o (a) Sr (a). **Taysa Moura Sousa**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **034.732.493-27** a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **COORDENAÇÃO MUNICIPAL DA JUVENTUDE**, situado (a) no (a) Rua Senhor do Bomfim, Nº 2722, Bairro: Castelo Branco, Caxias – MA, vinculado (a) **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o valor mensal fixado em **R\$ 2.780,00 (Dois mil, setecentos e oitenta reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 33.360,00 (Trinta e três mil, trezentos e sessenta reais)**;

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **12 (doze) meses**. Podendo ser renovado, **nos termos da Lei nº 14.133/21**.

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FLS.	55
SECRETARIA	
MUNICIPAL	
ADJUNTA DE	
FINANÇAS	

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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



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

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

CCL	
FLS.	56
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS	

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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

Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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

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

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

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

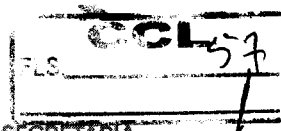
Taysa Moura Sousa
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS



EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 00022/2025;

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00022/2025;

PARTES PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e TAYSA MOURA SOUSA FONTES;

OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **COORDENAÇÃO MUNICIPAL DA JUVENTUDE**, situado (a) no (a) **Rua Senhor do Bomfim, Nº 2722, Bairro: Castelo Branco, Caxias – MA**, vinculado (a) **Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** 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\$ 2.780,00 (Dois mil, setecentos e oitenta reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 33.360,00 (Trinta e três mil, trezentos e sessenta reais)**;

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

SIGNATÁRIOS Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, o (a) Sr.(a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59 e o (a): **Taysa Moura Sousa Fontes**, portador (a) do CPF nº 034.732.493-27, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em **06 de janeiro de 2025**. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.