

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:**

00020/2025

02/01/2025

**Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito**

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 20/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2 Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

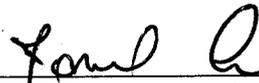
Ofício n. 20/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

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

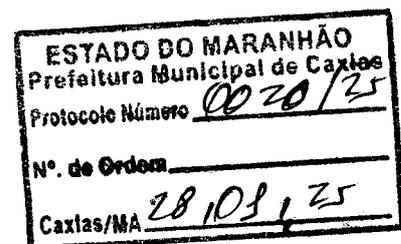
A **Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratação, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento do **(ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2)**, no exercício de 2025.

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



Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração



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 1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2, com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado numa região da cidade, facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na AVENIDA VOLTA REDONDA, 1826 - VOLTA REDONDA existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02  
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 545,00m2, localizado na Avenida Volta Redonda, 1826 - Volta Redonda.

**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):**

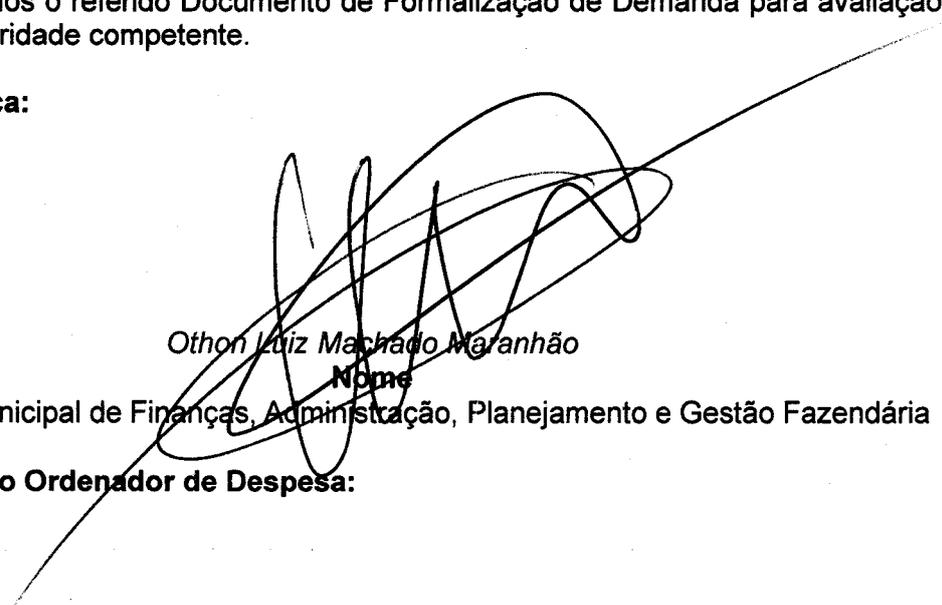
Baixa ( ) Média ( ) Alta

**Forma da contratação:**

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

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

**Equipe Técnica:**

  
Othon Luiz Machado Maranhão

Nome

Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária

**Autorização do Ordenador de Despesa:**



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

FOLHA:	04
PROC.:	0020/25
RUBRICA:	/

**Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano**

Nº Processo: 0020/2025

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

**PROPRIETÁRIO: EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea**

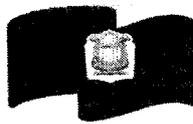
**Tipo de Bem: IMÓVEL COMERCIAL**

**Descrição Sumária do Bem: Situada na Rua "AVENIDA VOLTA REDONDA", Nº 1826 – VOLTA REDONDA, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 360,0m<sup>2</sup> com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 39,00m, fundo medindo 31,00m; Lado esquerdo medindo 46,00m; Lado direito medindo 61,00m.**

**Área construída total (m<sup>2</sup>): 534,00m<sup>2</sup> aproximadamente**

**Área averbada (m<sup>2</sup>): 158,00m<sup>2</sup> de área construída**

**Área do terreno (m<sup>2</sup>): 1.911,00m<sup>2</sup>**



FOLHA:	05
PROC.:	0020/25
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\$:134,83

**PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:**

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

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

Caxias, 02 de janeiro de 2025

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



FOLHA:	06
PROC.:	0020/15
RUBRICA:	

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

**ANEXOS:**

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

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

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

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**INTRODUÇÃO**

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

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

**1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0020/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02, 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 do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02, 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 do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02, 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 e localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

### 3.2 Locação

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

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

### 3.3 Analise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02 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 contatação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em analise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na AVENIDA VOLTA REDONDA, 1826 – VOLTA REDONDA. 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 contatação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo, 74, V e parágrafo 5º da lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

## 5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

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

**6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

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

**7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

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

**8-ALINHAMENTO COM O PAC**

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

**9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

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

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

**10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02 durante a vigência do contrato.

**11-IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica

**12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

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

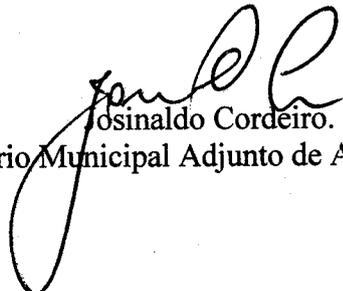
**ESTUDO TECNICO PRELIMINAR**

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

**CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA**

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0020/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02 e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:

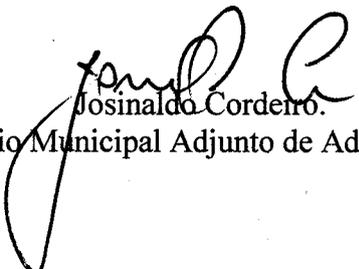
  
Josinaldo Cordeiro.  
Secretário Municipal Adjunto de Administração

**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 ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2, 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, realiza no decorrer do ano, diversas atividades, 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 545,00m <sup>2</sup> , localizado na Avenida Volta Redonda, 1826 – Volta Redonda.

**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\$ 72.000,00 (SETENTA E DOIS MIL REAIS)**

**7. VALOR MENSAL: R\$ 6.000,00 (SEIS MIL E REAIS)**

**8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12**

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

**9. DA FISCALIZAÇÃO**

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

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

10.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da 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;

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

10.4. O fiscal do contrato 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**

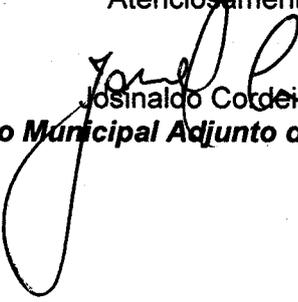
13.1 A Critério da CCL

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

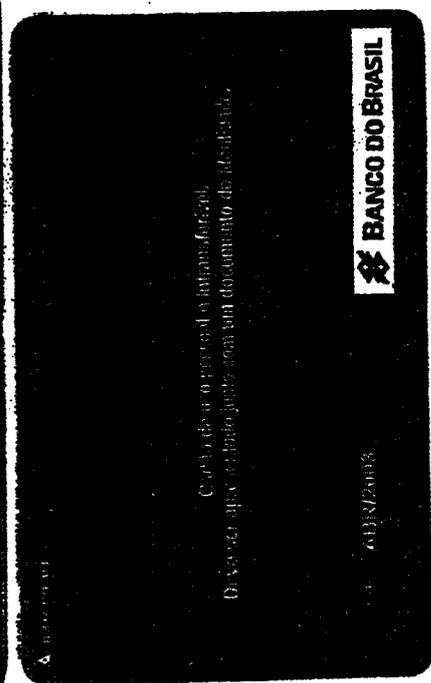
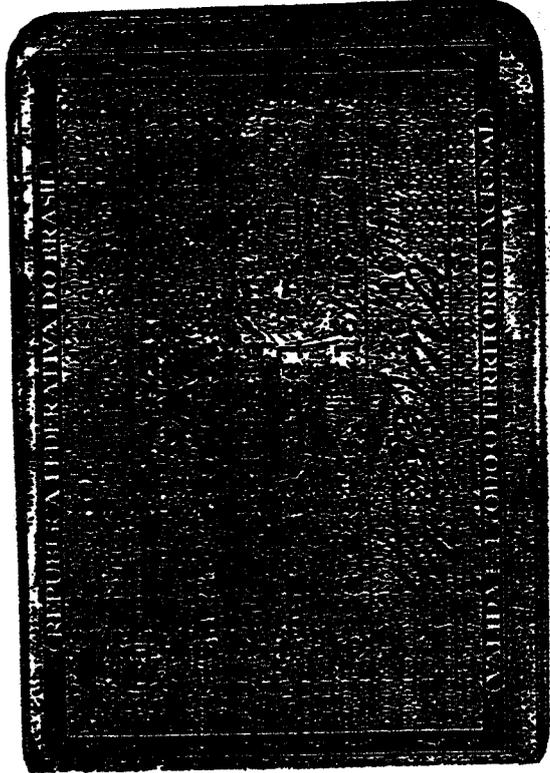
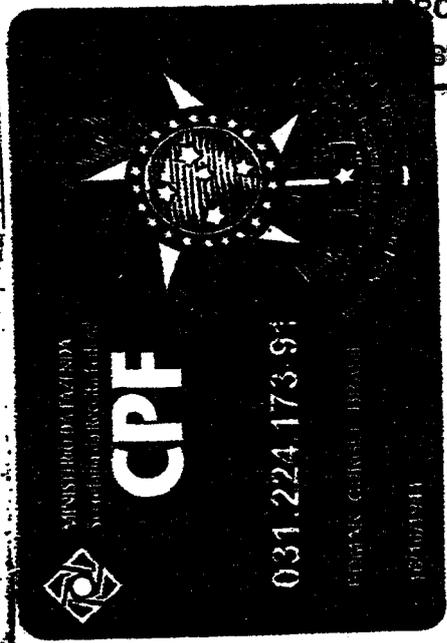
---

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

  
Josinaldo Cordeiro  
**Secretário Municipal Adjunto de Administração**

FOLHA: 15  
PROC.: 0010/25  
BRICA: /





FOLHA: 16  
 PROC: 0020/25  
 RUBRICA: /

Pág. 001 de 002

**Vencimento:**  
**28/12/2018**

**Cartão**  
**Ourocard Visa Gold**  
 Nº 4984 \*\*\*\* \* 9839

Data prevista para o fechamento da próxima fatura: 16.01.2019

> **Atenção:**

- Em caso de pagamento inferior ao valor total, o cliente deverá arcar com as taxas e encargos apontados nesta fatura, incidentes sobre a diferença entre o valor total e o valor pago
- Caso seja efetuado exatamente o pagamento mínimo, na próxima fatura poderão ser cobrados encargos financeiros de, no máximo, R\$ 482,06. Consulte o Custo Efetivo Total - CET no quadro "Encargos Financeiros" abaixo.

<b>Valor Total:</b> R\$ <b>5.682,58</b>	Pagamento mínimo: (1) R\$ <b>852,39</b>	Pagamento parcelado: (2) <b>ENTRADA 547,62</b> +23X <b>547,40</b>
--	--	---

(1) O pagamento mínimo inclui as mensalidades de parcelamentos anteriores lançados nesta fatura, caso existam.  
 (2) Para parcelar esta fatura em 24 vezes (1 + 23), pague até o vencimento, de uma só vez, o valor da entrada (R\$ 547,62 - juros de 5,10% a.m. - CET 188,86% a.a.). Se você possui parcelamentos anteriores, a mensalidade que será debitada neste mês já contempla o valor da entrada. Para parcelamento após o vencimento da fatura, consulte os outros planos de parcelamento e informações sobre o CET, acesse [bb.com.br/parcelasufatura](http://bb.com.br/parcelasufatura), procure um canal eletrônico ou ligue para a Central de Atendimento do Banco do Brasil.



CTC VILA MARIA SP/ PL 15  
**EDMAR G BRASIL**  
**AVENIDA PIRAJA 2546**  
**PIRAJA**  
**65608-420 CAXIAS - MA**



Postagem: 18/12/2018  
 28/12/2018

7213195088252

> **Total da Fatura**

Saldo - R\$	5.682,58
Saldo convertido - R\$	0,00
<b>Total da fatura - R\$</b>	<b>5.682,58</b>

> **Resumo em Real**

Saldo anterior	1.646,05
Pagamentos/Créditos	- 1.646,05
Compras/Débitos	5.682,58
Saldo - R\$	5.682,58
Saldo parcelado	6.016
faturas futuras	

> **Resumo em Dólar**

Compras/Saques	0,00
Outros débitos	0,00
Créditos	0,00
Saldo atual - US\$	0,00
Taxa de conversão	0,0000
Saldo convertido - R\$	0,00

1. A variação cambial a crédito ou a débito entre o dólar informado na fatura e a data do vencimento/pagamento será lançada na próxima fatura, sem encargos.

> **IOF e Encargos nesta Fatura**

IOF	
- Retiradas e uso do limite de crédito rotativo	0,00
- Pagamento de contas à vista	0,00
<b>Encargos</b>	
- Retiradas na função crédito	0,00
- Uso limite crédito rotativo	0,00
- Pagamento de contas à vista	0,00

> **Limites**

Total para transação à vista	27.079
Saques (incluído no total transação à vista)	27.079
Total para transações parceladas	0
Credenciário	55.574

Consulte seus limites disponíveis, acesse: [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)

> **Ponto pra Você/Livelo**

Pontuação acumulada em: 13.12.2018	0
------------------------------------	---

Consulte pontos a prescrever e saldo atual:  
 - Caixas Eletrônicas: Ponto pra Você > Prog. Recompensas;  
 - Internet: Ponto pra Você > Dem. Acum. Pontos;  
 - Aplicativo BB no celular: Ponto pra Você > Dem. Acum. Pontos.

> **Tarifas**

Consulte as tarifas do seu cartão na **Tabela de Tarifas do Banco do Brasil**, disponível em todas as agências ou acesse [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)

> **Uso no Exterior**

E preciso habilitar seu Ourocard antes de utilizá-lo no exterior ou em sites hospedados fora do Brasil.

> **Encargos Financeiros (%)**

	1	CET ao Mês (%)	CET ao Ano (%)	2	CET ao Mês (%)	CET ao Ano (%)
Crédito Rotativo*	9,98	11,98	288,74	9,98	11,98	288,74
Crédito Parcelado*	7,35	7,89	148,88	8,40	8,96	180,12
Juros de Mora	1,00	-	-	1,00	-	-
Multa por Atraso	2,00	-	-	2,00	-	-

1 - Para o período - % ao mês  
 2 - Mínimos para o próximo período - % ao mês  
 \* Considerado o valor base de R\$1.000,00 de contratação para o cálculo do CET.

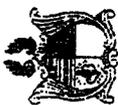
<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9
Nome do Pagador / CPF / CNPJ / Endereço / Cidade / UF / CEP	
EDMAR G BRASIL - CPF 031.224.173.91 AVENIDA PIRAJA 2546 - - PIRAJA - 65608-420 - CAXIAS - MA	
Nome do Beneficiário / CNPJ / CPF / Endereço	Nome do Beneficiário / CNPJ / CPF / Endereço
Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/00001-91 - SAUN Qd. 5 - Ed. BB - Torre I - 2º andar - 70040-912 Brasília (DF)	Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/00001-91 - SAUN Qd. 5 - Ed. BB - Torre I - 2º andar - 70040-912 Brasília (DF)
Agência / Código do Beneficiário	Autenticação Mecânica
4700-7 31027-91-10-9	

<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9
Local de Pagamento	
<b>Pagável em qualquer banco até o vencimento</b>	
Nome do Beneficiário / CNPJ / CPF / Endereço	
Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/00001-91 - SAUN Qd. 5 - Ed. BB - Torre I - 2º andar - 70040-912 Brasília (DF)	
Data do documento	Nº do documento
14/12/2018	
Nome do Beneficiário / CNPJ / CPF / Endereço	Nome do Beneficiário / CNPJ / CPF / Endereço
Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/00001-91 - SAUN Qd. 5 - Ed. BB - Torre I - 2º andar - 70040-912 Brasília (DF)	Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/00001-91 - SAUN Qd. 5 - Ed. BB - Torre I - 2º andar - 70040-912 Brasília (DF)
Agência / Código do Beneficiário	Autenticação Mecânica
4700-7 31027-91-10-9	
Nome do Pagador / CPF / CNPJ / Endereço / Cidade / UF / CEP	Nome do Pagador / CPF / CNPJ / Endereço / Cidade / UF / CEP
EDMAR G BRASIL - CPF 031.224.173.91	EDMAR G BRASIL - CPF 031.224.173.91
AVENIDA PIRAJA 2546 - - PIRAJA - 65608-420 - CAXIAS - MA	AVENIDA PIRAJA 2546 - - PIRAJA - 65608-420 - CAXIAS - MA
Secador / Avalista	

**FATURA DEBITADA EM CONTA CORRENTE - NAO RFCFRFR**

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

**República Federativa do Brasil**



Comarca de Caxias

Estado do Maranhão

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

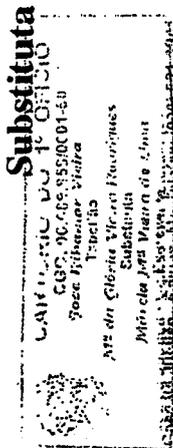
Telefone: (0\*\*99) 521-2314

Casa da Justiça - Praça Gonçalves Dias

**JOSÉ RIBAMAR VIEIRA**

Tabelião

MARIA DA GLÓRIA VIEIRA RODRIGUES



Escritura: DE COMPRA E VENDA

Valor R\$ -6.000,00

Imóvel: Um terreno sito na Av. Volta Redonda s/nº

Bairro Volta Redonda

Outorgante: DIOCESE DE CAXIAS-MA.

Outorgado: EDMAR GURGEL BRASIL

Em data de: 05 / MAIO / 2005

173  
0020/25

CARTÓRIO ALUÍZIO LOBO - 1º OFÍCIO

Tabelião Vitalício: José Ribamar Vieira

Substituta : Maria da Glória Vieira Rodrigues

Casa da Justiça - Sala 01 - Fone: (0xx99) 521-2314

Caxias - Maranhão

Livro: 294

Traslado: 1º

Folhas: 170v a 172

18  
0010/25

PRIMEIRO TRASLADO

Escritura Pública de Compra e Venda que faz: a DIOCESE DE CAXIAS MA, de Um TERRENO, localizado na Av. Volta Redonda, s/nº, Bairro Volta Redonda, do Lado de Canadá Veículos, medindo 39,00metros de frente 46,84 metros pelo lado da Chevrolet, 31,10metros com Edmar Gurgel Brasil e 61,93metros de Fundos, com a Rua Milton Farias. PERFAZENDO uma Área Total de: 1.911m² no 1º distrito desta Cidade à EDMAR GURGEL BRASIL, pelo preço de: R\$- 6.000,00, Como abaixo se declara:

**S A I B A M**, quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda, bastante virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de Dois Mil e Cinco (2005) aos (05) Cinco dias do mês de Maio, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão em meu Cartório na Pça, Cândido Mendes nº 358, centro, compareceu como OUTORGANTE VENDEDOR: DIOCESE DE CAXIAS, MA, estabelecida nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 06.083.605/0001-43, neste ato representado pelo Bispo Diocesano D. Frei Luis D' Andréa, portador da Identidade nº 2.635.117 SSP IT e CPF nº 269.437.603-78. E do Outro Lado como OUTORGADO COMPRADOR EDMAR GURGEL BRASIL, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Identidade, nº 172.856 SSP CE e CPF nº 031.224.173-91. Todos reconhecidos de mim Tabeliã e das duas testemunhas, adiantes nomeadas e assinadas, do que dou fé. E perante essas mesmas testemunhas pelo Outorgante vendedor, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor: Um TERRENO, localizado na Av. Volta Redonda, s/nº, Bairro Volta Redonda, do Lado de Cima da Canadá Veículos, medindo 39,00 (trinta e nove metros) pela Av. Volta Redonda, 46,84(quarenta e Seis metros e oitenta e quatro centímetros) pelo lado da Chevrolet, 31,10(trinta e um metros e dez centímetros), limitando-se com Edmar Gurgel Brasil e 61,93 (sessenta e um metros e noventa e três centímetros) de Fundos, com a Rua Milton Farias. PERFAZENDO uma Área Total de: 1.911m², sita no 1º distrito e Freguesia de N. Sra da Conceição e São José desta Cidade. E possuindo ele Outorgante dita propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus hipotecários. que me reporto por fé e de impostos, apresentou a Certidão Negativa do Posto da Receita Federal, Prefeitura Municipal, Mesa de Rendas, Protestos de Letras, ônus Reais, Ações Cíveis, que comprovam a quitação do Outorgante nesta Repartição, as quais deixa de ser transcrita nesta Escritura e fica arquivada em meu Cartório, deixando de apresentar a Certidão Negativa do Posto da Receita Federal, em vista do que dispõe o Dec. Lei, 1.1715 de 22/11/79 e do IAPAS, em vista do que dispõe o Dec. Lei, 66/66. E que adquiriu a mesma Propriedade por Compra feita a Carlos Augusto Sampaio F. de Castro, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro de nº 281, às fls: 167/168v, em data de 09/05/2002, Registrada no Livro Registro Geral de Imóveis de nº 2-AB às fls, 04 sob o nº 01, Matrícula nº 9.815,



FOLHA:	70
PROG.:	0070/25
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na AVENIDA VOLTA REDONDA, 1826, bairro Volta Redonda, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.



Edmar Gurgel Brasil  
Proprietário

FOLHA:	10 21
PROC:	0020/25
RUBRICA:	

OFICIO 0020/2025

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

Caxias, MA, 02/01/2025.

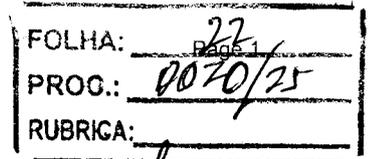
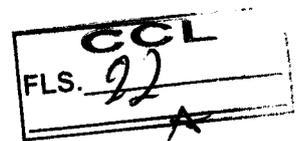
# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO,600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025



## COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

Órgão: 02 SEC. MUN. DE ADMIN., FINANÇAS, PLANEJ. E GESTÃO FAZENDÁRIA  
Unidade: 04 SEC. MUN. DE ADM., FINANÇAS, PLANEJAMEN. E GESTÃO FAZENDARIA  
Proj/Ativ: MANUT. E FUNC. DA SUPERVISÃO DA ADMINISTRAÇÃO  
Dotação: 04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00  
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA  
Saldo R\$: 1.450.043,55

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**

CCL
FLS. 23
A
FOLHA: 23
PROB.: 0020/25
RUBRICA:

PROCESSO ADMINISTRATIVO

00020/2025

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

Ilmo. Sr.  
Presidente da Comissão Central de Licitação.

Senhor Presidente,

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

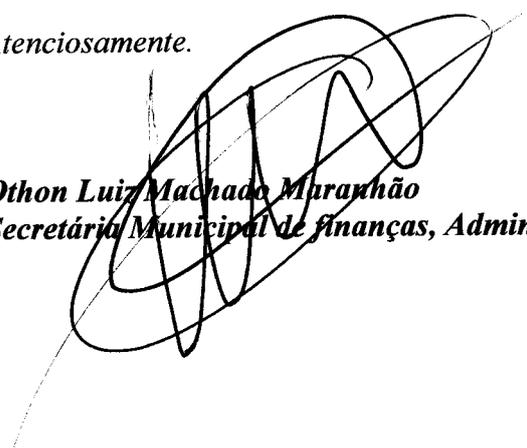
**APROVO** o Termo de Referência anexado aos autos do Processo epigrafe.

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

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

Caxias – MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente.

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

Ofício Nº 0020/2025.

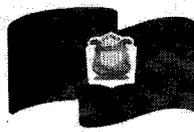
FOLHA:	24
PROC.:	0020/25
RUBRICA:	

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

Caxias, MA, 02/01/2025.

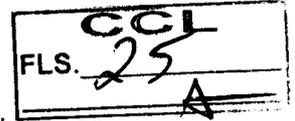
  
Joséinaldo Correia

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 00020/2025**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 02**, situado (a) no (a) Av. Volta Redonda, Nº 1826, Bairro: Volta Redonda, Caxias – MA, vinculada à **Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município;

### ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

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

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

Igor Mário Cutrim dos Santos  
Presidente de Comissão de Contratação

---

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



# Diário Oficial

CCL  
FLS. 26

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

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

## EXPEDIENTE

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

## ACERVO

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

## PERIODICIDADE

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

## RESPONSÁVEL

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

## SUMÁRIO

### 1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

## GABINETE

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

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

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO  
Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:  
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025



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



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

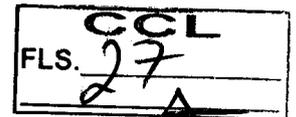
NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

**DECRETA:**

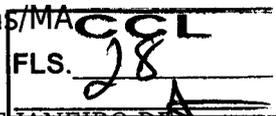
**Art. 1º.** Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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



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

Prefeito Municipal de Caxias/MA



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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

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

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

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

**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

**DECRETA:**

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
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.

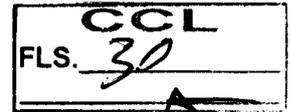


	<p><b>HINO DE CAXIAS</b></p> <p><b>LETRA:</b> Teodoro Ribeiro Júnior <b>MUSICA:</b> por Elpídio Pereira</p> <div data-bbox="1203 192 1474 309" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">       FLS. 29     </div> <p>Clara estrela no céu maranhense, Lira flébil do meigo cantor, 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 )</p> <p>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 )</p> <p>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 )</p> <p>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 )</p> <p>Glória! Glória! As façanhas proclamem, Da princesa do adusto sertão, Cuja fama e valor se derramam, Pelas terras do audaz Maranhão. Vamos juntos no albor destes dias Os louvores cantar de Caxias ( bis )</p>
<p><b>MUNICÍPIO DE CAXIAS:060826 820000156</b></p> <p>Assinado de forma digital por MUNICÍPIO DE CAXIAS:0608282000015 Dados: 2025.01.03 23:19:53 -03'00'</p>	<div data-bbox="810 1223 1002 1473" style="text-align: center;"> </div> <p>Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 <a href="https://caxias.ma.gov.br/">https://caxias.ma.gov.br/</a> (99) 3521-3025</p>





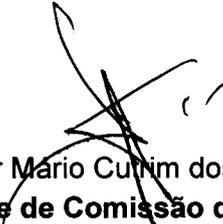
**TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO**



**REFERENTE AO PROCESSO N.º 00020/2025**

Certificamos que na presente data foi juntada aos autos do processo a Cópia do Contrato, Certidão Negativa de Débitos Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do Município e Laudo de Avaliação do Imóvel, exigidos para locação de Imóvel do (a): **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA** portador do CNPJ nº **09.685.446/0001-71**, representado (a) pelo (a) Sr. (a) **EDMAR GURGEL BRASIL** portador do CPF nº **031.224.173-91**, sendo Locador do mesmo..

Caxias (MA), 02 de janeiro de 2025.

  
Igor Mário Cutrim dos Santos  
Presidente de Comissão de Contratação



CCL 19



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

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

**CERTIDÃO POSITIVA**  
**(COM EFEITO NEGATIVO) DE DEBITOS MUNICIPAIS**

CCL  
FLS. 31

**Número: 00001061162022**

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

Finalidade: -

**Inscrição Imobiliária: 000020620**

**Endereço: AVENIDA VOLTA REDONDA**

**Número: 1826**

**Bairro: VILA LOBÃO**

**Complemento:**

**0006/2015 (LOTE 03)**

**PROCESSO**

**CEP: 65606060**

**Distrito: 1**

**Quadra: 222**

**Sator: 3**

**Lote: 0158**

**Unidade: 001**

**05.279.567/0001-62 - EDMAR GURGEL BRASIL NETO EIRELI - PROPRIETÁRIO**

**Área do Terreno: 534,04**

**Área Edificada: 0,00**

**Valor Venal do Terreno: 9.399,10**

**Testada Principal: 22,30**

**Valor da Edificação: 0,00**

**Valor Total: 9.399,10**

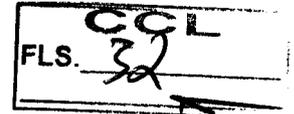
**Código de validação: 2A08A9CF68FFDA815934103F33F49435**

**Data de expedição: 31/10/2024 09:42:14**

**Data de validade da certidão: 29/01/2025**



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



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

**Nome: EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**  
**CNPJ: 09.685.446/0001-71**

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:22:04 do dia 20/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/06/2025.

Código de controle da certidão: **1827.5135.978B.A0CE**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 09.685.446/0001-71  
Certidão n°: 1263651/2025  
Expedição: 08/01/2025, às 08:57:02  
Validade: 07/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **09.685.446/0001-71**, **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.

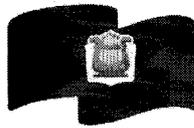
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

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.





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

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

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

#### **Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

#### **Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

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

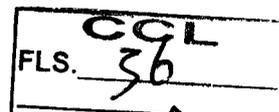
Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices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

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

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

#### **Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

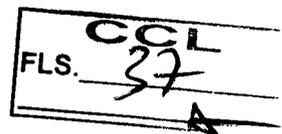
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a LOCADORA às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

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

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

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

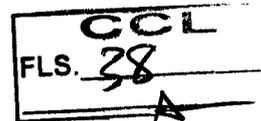
#### **Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS**

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO



#### Cláusula Décima Sexta- DO FORO

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

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

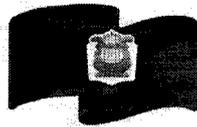
Caxias (MA), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

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

---

**LOCADOR**



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

CCJ
FLS. 39
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00020/2025.

À  
ASSESSORIA JURÍDICA DA COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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

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

Caxias – MA, 03 de janeiro de 2025

Igor Mário Cutim dos Santos  
**Presidente de Comissão de Contratação**



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0020/2025 – ADM/PMC

**SOLICITANTE:** Comissão de Contratação

**ASSUNTO:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

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

## 1 – RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento do Almojarifado Central da Prefeitura 2, cujo processo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 020/2025/SEC MUN ADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 02 de janeiro de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão.
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 02 de janeiro de 2025.
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;



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

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

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Finanças, Administração e Planejamento do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado da Prefeitura Municipal de Caxias nº02, que conforme mencionado acima, o processo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração e Planejamento do Município de Caxias/MA.

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

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: 6.000,00 (seis mil reais) mensais. Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## 2 – PARECER

### 2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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





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

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

## 2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

*Art. 37. Omissis [...]*

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

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas. A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de



inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

§ 1º O fiscal do contrato 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:

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



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

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

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

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

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

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

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



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

CGL  
FLS. 47  
COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 06 de janeiro de 2025

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

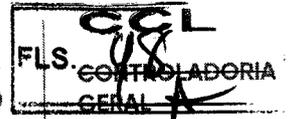
---

**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: 00020/2025**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE**

**CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL**

**PROPRIETÁRIO: EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2**

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

### I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2, 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 0020/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar os valores da referida contratação, o quais sejam: **VALOR MENSAL R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 72.000,00 (SETENTA E DOIS MIL REAIS).**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.



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

FLS. <u>99</u>
CONTROLADORIA GERAL

## II – PARECER

### II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

### II.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

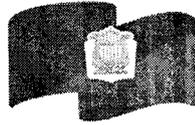
A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

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

Art. 37. Omissis

[...]

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



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 apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, 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**  
*Controlador Geral do Município*



**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 23/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00020/2025**

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

**1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

1.1. O presente caso enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

1.2. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, exige autorização da autoridade competente, nos termos do art. 74, inciso V da Lei n.º Lei n. 14.133/2021.

**2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.

2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.

2.4. DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do (a) Sr. (a) **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA** portador do CNPJ nº **09.685.446/0001-71**, representado (a) pelo (a) Sr. (a) **EDMAR GURGEL BRASIL** portador do CPF nº **031.224.173-91**, no valor total de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

**3. DA RATIFICAÇÃO**

3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel de propriedade do (a) Sr(a) **Igor Garcia Aguiar**, o valor mensal fixado em **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**. para a locação do objeto em questão nos termos do **Processo Administrativo nº 0020/2025**. 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, 05 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

CCL  
FLS  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00019/2025.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 000019/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A):  
EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA,  
REPRESENTADO PELO (A) SR (A) EDMAR GURGEL  
BRASIL**

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). **Edmar Brasil Empreendimentos Ltda** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ nº **09.685.446/0001-71**, Representado (a) pelo (a) Sr. (a) **Edmar Gurgel Brasil**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **031.224.173-91** a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

#### **Cláusula Primeira – DO OBJETO**

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA**, situado (a) no (a) Av. Volta Redonda, Nº 1814, Bairro: Volta Redonda, Caxias – MA, vinculado (a) **Secretária 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\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**;

#### **Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

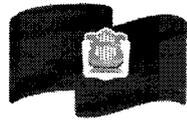
As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Caxias, classificada conforme abaixo especificado:

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

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

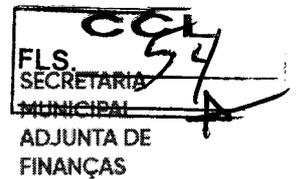
**SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS**

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA



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

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

#### **Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

#### **Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

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

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

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

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

#### **Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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

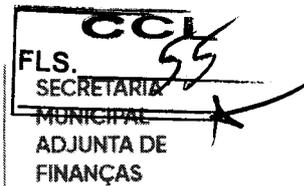
**SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS**

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FLS. <u>36</u>	<b>SECRETARIA</b> 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.

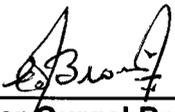
#### **Cláusula Décima Sexta– DO FORO**

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), 10 de janeiro de 2025.

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

  
\_\_\_\_\_  
**Edmar Gurgel Brasil**  
**LOCADOR**



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA



## EXTRATO DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001. 00020/2025;

00020/2025;

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA, REPRESENTADO PELO (A) SR (A) EDMAR GURGEL BRASIL;**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA 2**, situado (a) no (a) Av. Volta Redonda, Nº 1826, Bairro: Volta Redonda, Caxias – MA, vinculada à **Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária** 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\$ 6.000,00 (Seis mil reais), totalizando o valor global de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais);

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

**SIGNATÁRIOS:** Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, o (a) Sr.(a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59 e o (a): **Edmar Brasil Empreendimentos Ltda** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ nº **09.685.446/0001-71**, Representado (a) pelo (a) Sr. (a) **Edmar Gurgel Brasil**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **031.224.173-91**, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em **10 de janeiro de 2025**. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.