

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00024/2025

02/01/2025

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 24/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento da SECRETARIA ADJUNTA DE PLANEJAMENTO Exercício 2025.

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

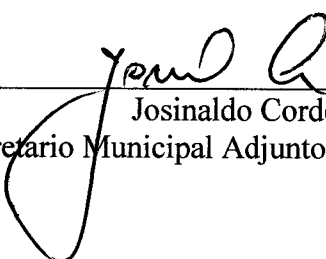
Ofício n. 24/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

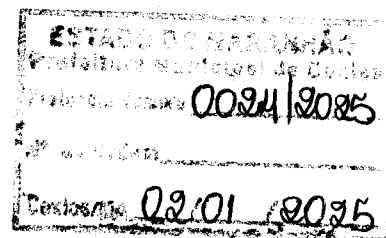
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

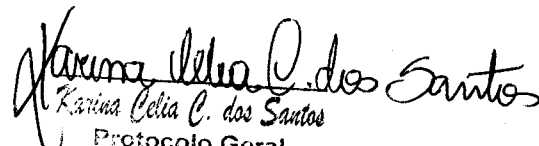
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito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

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



Josinaldo Cordeiro
Secretario Municipal Adjunto de Administração




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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

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

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE PLANEJAMENTO, 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 esteja localizado numa região da cidade, facilitando assim, toda a logística de segurança dos citados bairros.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na AVENIDA GENERAL SAMPAIO, 1444 - MORRO DO ALECRIM existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01-PREDIO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

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 316,00m2, localizado na Avenida General Sampaio, 1444 – Morro do Aelcrim.

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

Prorrogação do contrato:

(X) Sim () Não

Compra corporativa:

() Sim (X) Não

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

() Sim (X) 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):

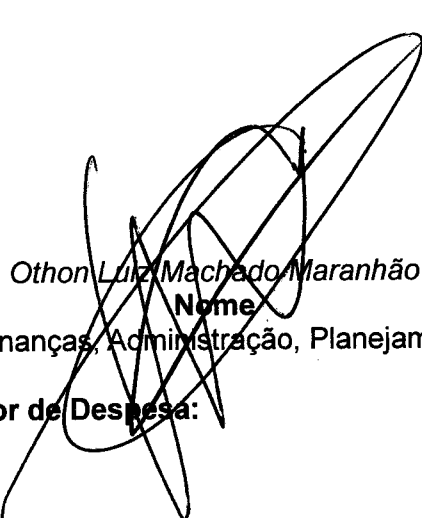
Baixa () Média () Alta (X)

Forma da contratação:

Pregão () Concorrência (X) Dispensa/Inexigibilidade () 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

PROC.: 0024/25

RUBRICA: (U)

Lauda Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0024/2025

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

PROPRIETÁRIO: JOSE ARNALDO FERREIRA DA SILVA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na "AVENIDA CAXIAS", S/N ° TESO DURO, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 316,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 13,00m, fundo medindo 13,00m; Lado esquerdo medindo 80,00m; Lado direito medindo 80,00m.

Área construída total (m²): 316,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 316,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 1.040,00m²

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO
RCC: 0024/15
RUBRICA: (V)

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\$:236,46

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
Engº Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 063.440.093-13



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

PROJETO:

PROCESSO:

RUBRICA:

06
0074/23
(11)

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

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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

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 0024/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada SECRETARIA.

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 pela mencionada secretaria.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos e fica nas proximidades da secretaria de Assistência social, onde podem trabalhar em conjunto.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento da SECRETARIA, 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 aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas com por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

3.2 Locação

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

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

3.3 Analise da Solução

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

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na AVENIDA GENERAL SAMPAIO, 1444 – MORRO DO ALECRIM. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1 LOCAÇÃO

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

3.2 Locação

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

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

3.3 Analise da Solução

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

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na AVENIDA GENERAL SAMPAIO, 1444 – MORRO DO ALECRIM. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

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

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

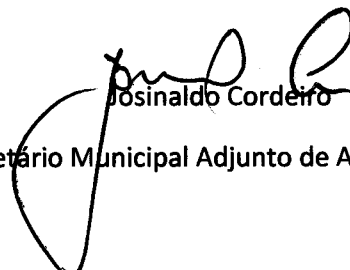
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Caxias, 02 de janeiro de 2025

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concorda com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0024/25, que tem como objetivo a locação de Imóvel destinado ao funcionamento da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:



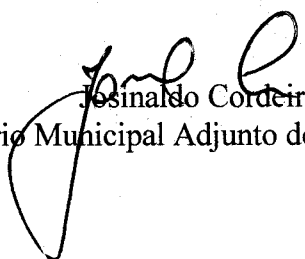
Josinaldo Cordero
Secretário Municipal Adjunto de Administração

**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 da SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE PLANEJAMENTO, 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 Cordeiro.
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	Imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 316,00m2, localizado na Avenida General Sampaio, 1444 – Morro do Alecrim.

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\$ 74.724,00 (SETENTA E QUATRO MIL, SETECENTOS E VINTE E QUATRO REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 6.227,00 (SEIS MIL, DUZENTOS E VINTE E SETE REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 12

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

9. DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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.

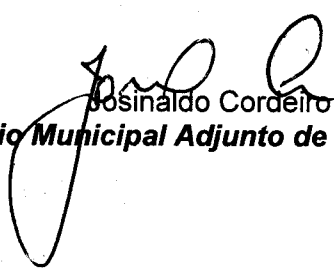
13. DA ADJUDICAÇÃO

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:	16
PROC.:	0024/2025
RUBRICA:	(14)



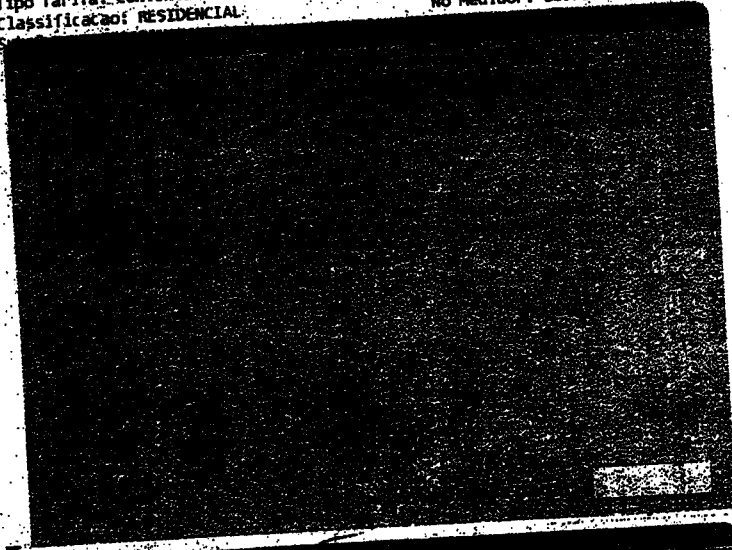


FOLHA 04
PROC: 8156/15
RUBRICA
FOLHA: 47
PROC: 002412025
RUBRICA: (V)

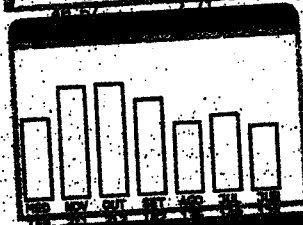
ANTONIO LUIZ FERREIRA DA SILVA

R. 15, 5 - QD 18
IDM 65600000 CAXIAS - MA
CPF: 41618513168
Tipo Tarifa: CONVENCIONAL
Classificacao: RESIDENCIAL

tensao Nominal(V): V
Etap/Liv/Seq: 17/08699/153
No Medidor: 185/218815



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



187,76	14,880	15,08
187,76	1,4561	1,57

Nº Medidor	Letra Anterior	Letra Atual	Consumo	Valor de dte	Constante
05/218815	12277	12477	200	90	1,00
	26/11/2014	26/12/2014			



Programa Social



REAJUSTE TARIFARIO MEDIO DE 24,12% CONF RES: ABCEI 1.784/2014, VIGENTE A PARTIR DE 28/08/2014
Ano Teste: Mes Dez/14 Bandeira VERMELHA-valor: R\$ 0,038/Kwh

ANTONIO LUIZ FERREIRA DA SILVA
UNIDADE CONSUMIDORA: 7993919 COMPETENCIA: 12/2014
VENCIMENTO: 15/01/2015 VALOR TOTAL: R\$ 119,84

PS [1.7.43.0]
Dt Emissao: 26/12/2014
12477-200-000-09:18:12
01-20141514497006-8

836500000010 198400130003 001010201414 514497000080

C E R T I D A O

CERTIFICO, que o presente documento, foi averbado no Livro de Registro Geral da Prefeitura Municipal de Maranhão, fls. 13v, averbação 02 na matrícula nº 7.405; em data de hoje. Apresentou-se Certidão Negativa de Débito-CND nº 094337-Serie "G"-Pend nº 09.601.002/153/96, datada de 28/06/96, Certidão de Habite-se, Laudo Técnico, e o Alvará Licença de Construção-Inscrição Municipal nº 00177, expedidos pela Prefeitura Municipal de Maranhão, e averbados; de que dou-fei, em 28/06/96, em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

Em Cartas (2), de 06 de Junho de 1996.

REPARTIDÓRIO DO 1º DEPARTAMENTO
 ESCRIVÃO
 José Ribamar Vieira
 SUBSTITUTO
 Maria Glória Vieira Rodrigues
 ESCRIVENTE
 Maria M.ª Vieira Lima
 Casa da Justiça Tel. 523-4024
 Caxias - Maranhão

Em Cartas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL - 1º OFÍCIO

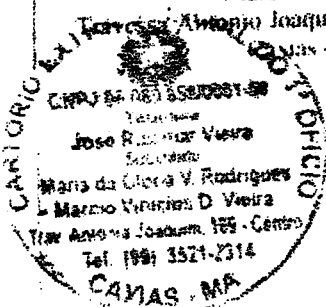
Tabelião Vitelício José Ribamar Vieira

Substituto: Maria da Glória Vieira Rodrigues

Marcio Vinicius Doudement Vieira

Trav. Antonio Joaquim nº 169 Centro - Fone: (0xx99) 3521-0695

Caxias - Maranhão



FOLHA: 19
PROCESSO: 00241/2025

RUBRICA

Livro: 117
Tratado: 117
Folhas: 117

=CERTIDÃO=

CERTIFICO, por me haver sido requerido por parte interessada e pela faculdade que me confere a Lei, que revendo os Livros de Registro Geral de Imóveis de meu Cartório, encontrei no Livro nº "2-V" às Fls: 13v, do requerido consta o seguinte R-01- Matrícula nº 7.405, datada de 25/06/1996; DO IMÓVEL AFORADO. O terreno em questão limita-se pela frente com o Lote nº 01, Av. Gal Sampaio, medindo 13,00metros de frente, lateral direita com Associação Recreativa Alecrim, medindo 18,46metros, pela lateral esquerda com a Unidade Integrada Inácio Passarinho, medindo 18,46 metros, que são complemento ao Lote nº 01, tendo em vista o lançamento original ter sido feito o mesmo Contrato nº 833 Livro nº 17 de 08/10/1980, localizado na Av Gal Sampaio nº 1444, morro do alecrim, zona Urbana desta Cidade, onde está encravado um Prédio residencial de Propriedade do requerente com a área de 240,00m², no 1º distrito e freguesia de N Sra da Conceição e São José desta Cidade. TRANSMITENTE **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS, MA** representada pelo Prefeito Municipal Paulo Celso Fonseca Marinho ADQUIRENTE **ANTONIO FRANCISCO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, CI nº 78.209 SSP/PI, residente e domiciliado nesta Cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO Aforamento, FORMA DO TÍTULO SUA PROCEDÊNCIA: CARACTERIZAÇÃO - Contrato de Enfitruse ou Aforamento nº 800, de acordo com a Lei, nº 617 de 18/09/68 e Lei, 863 de 03/04/81, que faz o Transmitedente com o Adquirente em data de 19/06/1996. VALOR RS=030 UFIR. Caxias, MA 25/06/1996. Eu José Ribamar Vieira, Oficial dos Registro de Imóveis o subscrevi e assino.

AV - 02 - Matr 7.405, Feita em 25 de julho de 1996. Conforme Certidão informada pela Prefeitura Municipal desta Cidade, assinada pela Sra. Carmem Luisa Lux, Chefe de divisão Tributação e por José Benedito Sampaio Filho, Secretário da Fazenda. Datada de 26/06/1996. A qual é do teor seguinte, de acordo com que consta no Processo nº 803/96, requerida pelo Sr. **ANTONIO FRANCISCO FERREIRA DA SILVA**, portador da CI Nº 78.209 /SSP/PI, concedemos averbação para o Imóvel, localizado na Av Gal Sampaio nº 1444, morro do Alecrim conforme Laudo Técnico a seguir. Um Prédio residencial com padrão moderno em bom estado de conservação, idade aparente de 10 (dez) anos e vida aparente de 50 (cinquenta) anos 2- Compões-se de uma varanda, com 1 garagem, 1 sala de estar, 1 sala íntima, 2 copas, 1 cozinha, 1 depósito, 1 despensa, 3 suítes, 1 quarto, 1 banheiro social, 1 área de serviço. O imóvel possui uma área coberta de 315,00m². O terreno possui as seguintes dimensões e limites 13,00metros de frente, lateral direita com 80,00metros e lateral esquerda com 80,00metros e fundos com 13,00metros, limitando-se pela frente com Av Gal Sampaio, lateral direita com Associação Recreativa Alecrim, lateral esquerda com a unidade Escolar Unidade Escolar Integrada Inácio Passarinho, e Fundos com diversos. 3 - Fundações em sapatas corrida, estrutura de concreto armado e alvenaria, telhado de madeira de lei, telha colonial, esquadrias de madeira e ferro, piso de lajotas, revestimento em reboco paulista, revestimentos dos banheiros, cozinha com lajotas, instalações elétricas e sanitárias, pintura externas acrílica e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO

Tabelson Vinício José Ribamar Vieira
Substituto: Maria da Glória Vieira Rodrigues
Márcio Vinícius Eudoncenti Vieira
Travessa Antônio Joaquim n. 109 Centro - Fone (088) 3521-0625
Caxias - Maranhão

Livro:
Transferência:
Folhas:

FOLHA:	20
PROC.:	002412025
RUBRICA:	(V)

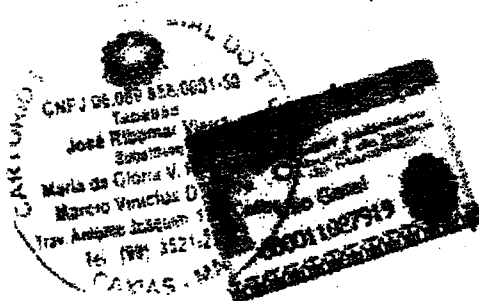
pintura externas látex, forro pré-moldados 4 - O laudo técnico foi assinado pelo Engh^o Francisco de A. Araújo, Crea -4511/D-MA, Diretor de Diviso de Urbanismo da Secretaria Municipal de Urbanismo. Apresentou o Alvará para construção datada de 17/06/1996 e Certidão de habi-se data de 26/06/1996, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Apresentou a Certidão negativa de Débito nº 09/4357, Série G, datada de 28/16/1996, expedida pelo INSS local. Está conforme Caxias, MA, 25 de Junho de 1996. Eu José Ribamar Vieira Oficial dos Registros de Imóveis o subscreevi e assino. Esta Conforme ao Livro e folhas citadas, me reporto e dou fé. Caxias, MA, 30 de Dezembro de 2009. Eu Márcio Vinícius Eudoncenti Vieira Oficial dos Registros de Imóveis, o subscreevi e assino.

C. e C. Por mim

O oficial dos registros de imóveis.

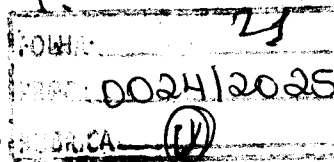
Márcio Vinícius Eudoncenti Vieira

Márcio Vinícius Eudoncenti Vieira
Substituto
508393063-34





Prefeitura Municipal de Caxias
Estado do Maranhão

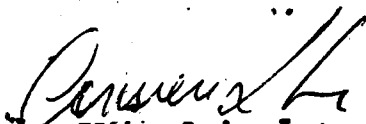


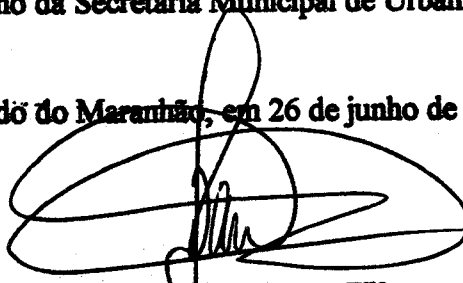
CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO

De acordo com o que consta no processo nº 803/96 de 05/06/96, requerido pela Sr. ANTONIO FRANCISCO FERREIRA DA SILVA, portadora do CI nº 78.209-SSP/PI, concedemos a averbação para o imóvel localizado na Rua General Sampaio, 1444, Morro do Alecrim, conforme laudo técnico a seguir:

1. Prédio residencial com padrão moderno, em bom estado de conservação, idade aparente de 10 anos, e vida provável de 50 anos.
2. Compõe-se de 1 varanda com garagem, 1 sala de estar, 1 sala íntima, 2 copas, 1 cozinha, 1 depósito, 1 despensa, 3 suítes 1 quarto, 1 banheiro social, 1 área de serviço. O imóvel possui uma área coberta de 315m². O terreno possui as seguintes dimensões e limites: 13,00m de frente, lateral direita com 80,00m, lateral esquerda com 80,00m e fundos com 13,00m, limitando-se pela frente com Rua. General Sampaio, pela lateral direita com a Associação Recreativa Alecrim; e pela lateral esquerda com a Unidade Escolar João Lisboa, e fundos diversos.
3. Fundações em sapata corrida; estrutura de concreto armado e alvenaria, telhado de madeira de lei, telha colonial, esquadrias de madeira e ferro, piso em lajota, revestimento em reboco paulista, revestimento dos banheiros e cozinha em lajota, instalações elétricas e sanitárias embutidas, pintura externa acrílica e pintura interna látex forro pré-moldado.
4. O laudo técnico foi assinado pelo Eng. Francisco Assunção Araujo, CREA 4511/D-MA, Diretor da Divisão de Urbanismo da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 26 de junho de 1996.


Carmen Luisa Lapa
Chefe Div. Tributação


José Brito Sampaio Filho
Sec. da Fazenda



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:

ANTONIO FRANCISCO FERREIRA DA SILVA

CPF

017.023.433-91

MATRÍCULA:

030742 01 55 2021 4 00054 060 0008043 83

SEXO

masculino

COR

Branca

ESTADO CIVIL E IDADE

casado e 86 anos de idade

NATURALIDADE

Curiti-MA

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

78.209 - SSP PI, Certidão de Casamento nº 354,
Livro B-02, fls. 194 do Cartório do 4º Ofício,
desta comarca

ELEITOR

SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

Filho de PEDRO FERREIRA DA SILVA e DOMINGAS LOPES DA SILVA. Residência: Rua
Gonçalves Dias, Casa-05 Quadra A, Residencial Hélio Queiroz Dinir Silva - Caxias/MA

DATA E HORA DE FALECIMENTO

Quinze de março de dois mil e vinte e um. Hora: 12:30

DIA

15

MÊS

03

ANO

2021

LOCAL DE FALECIMENTO

Unidade de Pronto Atendimento- UPA em Caxias/MA

CAUSA DA MORTE

a) Morte sem causa determinada CID- R96.1

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO(MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

Cemitério da Olaria, Caxias-MA

DECLARANTE

ANTONIO CARLOS FERREIRA DA
SILVA

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Selo(a) doutor(a) Francisco Rodrigues de Sousa Junior, CRM nº 10203

OBSERVAÇÕES

Profissão: aposentado. O falecido era eleitor, não deixou bens a inventariar e não deixou testamento conhecido. Óbito lavrado em 29/03/2021. Declaração de óbito 274879280, sendo a morte de causa natural. Título de Eleitor nº 001742781171 zona 005 seção 0026. Afirma o declarante que o falecido deixa sua esposa Maria Iris Moura da Silva e oito (08) filhos maiores: Antonio Carlos Ferreira da Silva; Irlsene Ferreira da Silva; José Arnaldo Ferreira da Silva; Irlslucia Ferreira da Silva; Isabel Ferreira da Silva Neta; Antonio Luis Ferreira da Silva; Raimundo Nonato Ferreira da Silva e Humberto Cristiano Ferreira da Silva, declara ainda que se responsabiliza civil e criminalmente por todas as informações aqui prestadas

Emolumentos Isentos.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS

Oficial Registrador: Livia de Oliveira Ayub Alves

Município/Comarca/UF: Caxias/MA

Endereço: Rua 1º de Agosto, 536, Centro. Caxias - Maranhão, CEP:

65606-070 / CNPJ: 38.311.943/0001-08 / Tel.(99) 98497-0109/ Email:

perceirocartoriocaxias@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.
Caxias, 31 de março de 2021

FRANCISCO JOSÉ DA CONCEIÇÃO DA SILVA
Escrevente Autorizado

Válido somente com selo de autenticidade

SELO NO VERSO

ARPENBRASIL BA 010176495 BRP



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

Número: 00001521592024

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

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000009585	
Endereço: RUA AV.GAL. SAMPAIO	
Número: 1444	Complemento: QUADRA: 072
Bairro: CENTRO	CEP: 65600000
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:3
Quadra: 72	Lote: 1614
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
017.023.433-91 - ANTONIO FRANCISCO FERREIRA DA SILVA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 893,00	Testada Principal: 11,00
Área Edificada: 316,00	Valor da Edificação: 30.816,48
Valor Venal do Terreno: 28.576,00	Valor Total: 59.392,48

Código de validação: 4E70BC9C0AD299F38B75F3B3F0836527
Data de expedição: 31/10/2024 10:20:59
Data de validade da certidão: 29/01/2025

FOLHA: 23
PROC.: 0024/25

NUMERO
CERTIFICADO

1020240075716540



FOLHA: 29
PROC.: 0074/25
RUBRICA: (U)



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

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

Nome: JOSE ARNALDO FERREIRA DA SILVA
CPF: 178.535.753-00

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

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

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

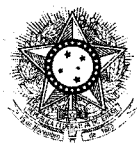
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:22:26 do dia 30/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2025.

Código de controle da certidão: **210B.C75E.D579.F7E7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

25
0024/25
(X)

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE ARNALDO FERREIRA DA SILVA

CPF: 178.535.753-00

Certidão nº: 75267900/2024

Expedição: 30/10/2024, às 11:04:06

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

Certifica-se que **JOSE ARNALDO FERREIRA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **178.535.753-00**, **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.

FOLHA:	26
PROG.:	0024/25
RUBRICA:	(11)

DECLARAÇÃO

Eu, JOSE ARNALDO FERREIRA DA SILVA, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Avenida General Sampaio, 1444 - bairro Morro do Alecrim, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.


Jose Arnaldo Ferreira da Silva
Proprietário

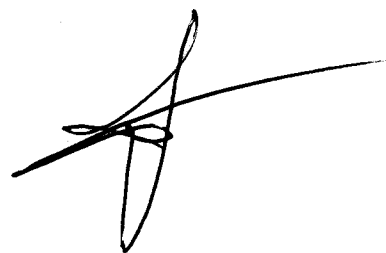
FORMA:	19	27
PROV.	0024/2025	
NÚMERO:	(11)	

OFICIO 0024/2025.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

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

Caxias, MA, 02/01/2025.



Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo _____/_____.

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

Ok

Órgão: 02 SEC. MUN. DE ADMIN, FINANÇAS, PLANEJ E GESTÃO FAZENDÁRIA

Unidade: 04 SEC. MUN. DE ADM, FINANÇAS, PLANEJAMEN. E
GESTÃO FAZENDÁRIA

Proj/Ativ: MANUT. E FUNC. DA SUPERVISÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Dotação: 04.122.0006.2010.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 480.000,00

Caxias-MA, 02/01/2025

[Signature]
Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

00024/2025

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.

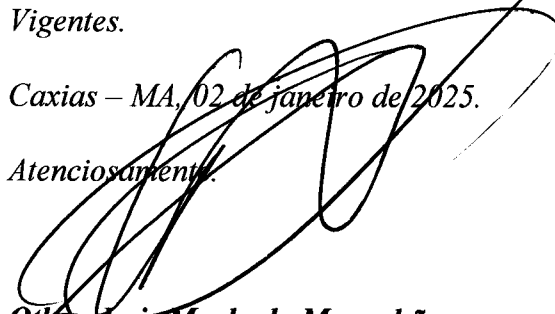
APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo epigrafe.

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,



Othton Luiz Machado Maranhão

Secretária Municipal de finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária

Ofício Nº 0024/2025.

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

Caxias, MA, 02/01/2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josinaldo Cordenho', is written over the printed name.

Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

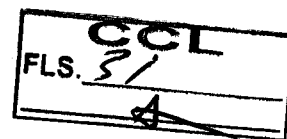
COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

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 00024/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.



DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE PLANEJAMENTO**, situado (a) no (a) Av. General Sampaio, Nº 1444, Bairro: Morro do Alecrim, Caxias – MA, vinculada à **Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 74.724,00 (Setenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais)**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

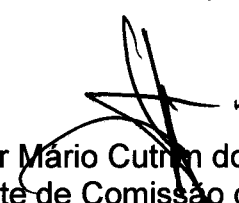
- Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato 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:

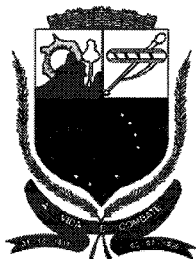
02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;;

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


Igor Mário Cutrin dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

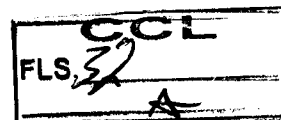
Prefeitura Municipal de Caxias - MA
 CNPJ: 05.281.738/0001-98, Prefeito José Gentil Rosa Neto
 Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro
 Telefone: (99) 3521-3025 e-mail: diario@caxias.ma.gov.br
 Site: <https://www.caxias.ma.gov.br>

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:



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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
 Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:
 b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
 f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL Nº 2.733 DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

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



Documento assinado digitalmente e com **carimbo de tempo** conforme MP nº 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.

CCL
FLS. 34

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



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

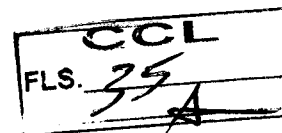
Clara estrela no céu maranhense,
Lira flébil do meigo cantor,
Tua luz outra estrela não vence,
Nem a lira mais cheia de amor.
Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

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

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

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

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



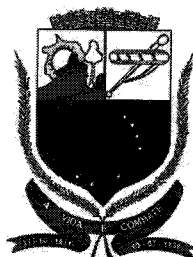
MUNICIPIO
DE

CAXIAS:060826

820000156

Assinado de forma
digital por MUNICIPIO
DE
CAXIAS:0608282000015

Dados: 2025.01.03
23:19:53 -03'00'



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





TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº _____
PROCESSO ADMINISTRATIVO _____ / _____.



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

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

Cláusula Primeira – DO OBJETO

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. _____

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.

CCL
FLS. 37

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

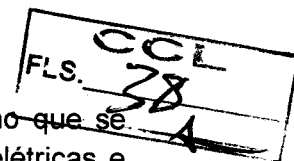
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

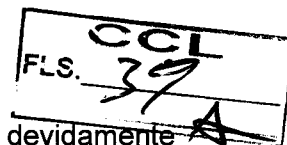
3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

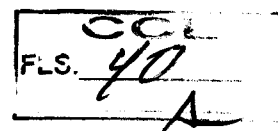
Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Sexta– DO FORO

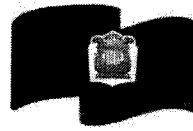
Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

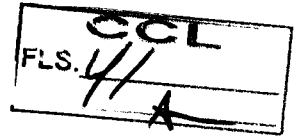
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,



Caxias, 03 de janeiro de 2025

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

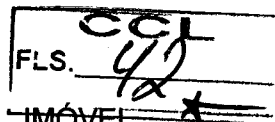
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0024/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação



ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE PLANEJAMENTO, 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

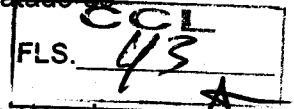
Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento da SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE PLANEJAMENTO, cujo processo administrativo 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 024/2025/SECMUNADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, e datado de 02 de janeiro de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão.
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 02 de janeiro de 2025.
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 02 de janeiro de 2025;



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



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

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

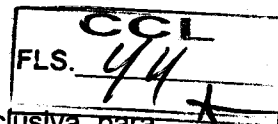


PREFEITURA DE
CAXIAS

Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

cujo processo administrativo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração e Planejamento do município de Caxias/MA.



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

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: 6.277,00 (Seis mil duzentos e setenta e sete 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.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS.

FLS.

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

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

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

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria



Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária do município de Caxias/MA.

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

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

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

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

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

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

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

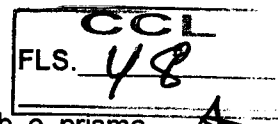
I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

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

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



III - CONCLUSÃO:



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

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

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

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

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

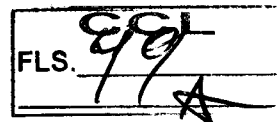
Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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!

CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO

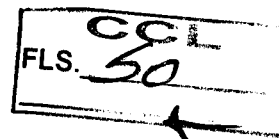
PROCESSO Nº: 024/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO: JOSE ARNALDO FERREIRA DA SILVA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA ADJUNTA DE PLANEJMANETO



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

I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede da **SECRETARIA ADJUNTA DE PLANEJAMENTO**, 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 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 024/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar os valores da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 6.227,00 (SEIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E SETE REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 74.724,00 (SETENTA E QUATRO MIL, SETECENTOS E VINTE E QUATRO REAIS)**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

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.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

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.

CCF
FLS. 32

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

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

[Handwritten signatures]

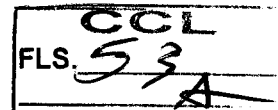


PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

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

IV - CONCLUSÃO:



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

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

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

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

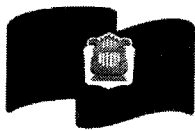
É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 28/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00024/2025**



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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o 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) **JOSÉ ARNALDO FERREIRA DA SILVA**, CPF nº **178.535.753-00**, no valor total de **R\$ 74.724,00 (Setenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro 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) **JOSÉ ARNALDO FERREIRA DA SILVA**, o valor mensal fixado em **R\$ 6.227,00 (seis mil, duzentos e vinte e sete reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 74.724,00 (Setenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais)**, para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0028/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.

4. DA PUBLICAÇÃO

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

Caxias - MA, 06 de janeiro de 2025

Secretário(a) Municipal de Finanças, Administração,
Planejamento e Gestão Fazendária

Othon Luiz Machado Maranhão

**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA**

CNPJ: 06.082.820/0001-56

Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA

Site: www.caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FLS. 55
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00024/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 000024/2025.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A):
JOSÉ ARNALDO FERREIRA DA SILVA**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias - MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, **Sr. (a) Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)**, o (a) Sr (a). **José Arnaldo Ferreira da Silva**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **178.535.753-00** 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) **SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE PLANEJAMENTO**, situado (a) no (a) Av. General Sampaio, Nº 1444, Bairro: Morro do Alecrim, Caxias – MA, vinculado (a) **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o valor mensal fixado em **R\$ 6.227,00 (Seis mil, duzentos e vinte e sete reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 74.724,00 (Setenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais)**;

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

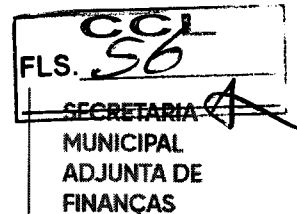
02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

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



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 turbulações 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

FLS. 24
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto na lei 14.133/21. ✓

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

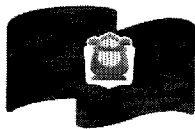
A troca eventual de documentos entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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



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

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

CC
FLS. 58
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

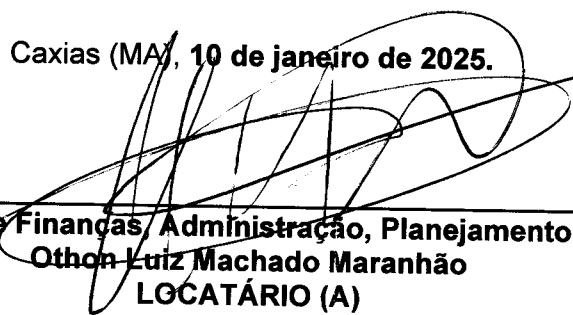
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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

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

Caxias (MA), 10 de janeiro de 2025.



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



José Arnaldo Ferreira da Silva
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

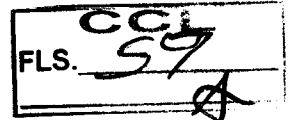
SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 00024/2025;

00024/2025;



PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e **JOSÉ ARNALDO FERREIRA DA SILVA**;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE PLANEJAMENTO**, situado (a) no (a) Av. General Sampaio, Nº 1444, Bairro: Morro do Alecrim, Caxias – MA, vinculada à **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município;

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 6.227,00 (Seis mil, duzentos e vinte e sete reais), totalizando o valor global de R\$ 74.724,00 (Setenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais)

DOTAÇÃO: 02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA

SIGNATÁRIOS: Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, o (a) Sr.(a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59 e o (a): **José Arnaldo Ferreira da Silva**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 178.535.753-00, 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.