

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00017/2025

02/01/2025

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito
ASSUNTO
Encaminha Ofício Nº 17/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento do PROJETO MULHER EM AÇÃO Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

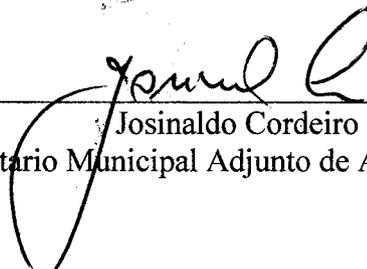
Ofício n. 17/2025/SECMUAD/PMC

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

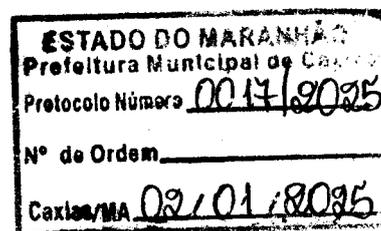
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

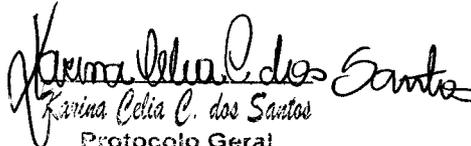
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratação, mediante **INEXIGIBILIDADE** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de **ALUGUEL** de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

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



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração




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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

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

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

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

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na Rua 08, Quadra 17, Casa 01 – Cohab existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

- 01-PREDIO PARA SEDIAR O PROJETO MULHER EM AÇÃO**
- 02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (NOVE) MESES**
- 03- 01(UM)**

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, totalizando 40,00m2, localizada na Rua 08, Quadra 17, casa 01 – Cohab.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Prorrogação do contrato:

Sim () Não

Compra corporativa:

() Sim Não

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

() Sim Não

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

Data prevista para contratação: 31/12/2025.

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

Baixa () Média () Alta

Forma da contratação:

Pregão () Concorrência Dispensa/Inexigibilidade () Outras _____

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

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
PROCHAÇÃO 04
PROC.: 0037/25
RUBRICA:

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 0017/2025

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

PROPRIETÁRIO: EDILSON FERREIRA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na Rua "08, QUADRA 17, CASA", Nº 01 – COHAB, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 240,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,00m, fundo medindo 10,00m; Lado esquerdo medindo 24,00m; Lado direito medindo 24,00m.

Área construída total (m²): 40,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 240,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 240,00m²



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\$: 106.60

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 02 de janeiro de 2025.

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



Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos

ANEXOS:

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

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

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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0017/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do PROJETO MULHER EM AÇÃO, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado imóvel.

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

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do PROJETO MULHER EM AÇÃO, visto que tem boa localização e fácil acesso como por exemplo, entrada e saída de veículos.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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

3.1 LOCAÇÃO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1 LOCAÇÃO

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

3.2 Locação

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

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

3.3 Analise da Solução

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

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em analise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na Rua 08, Quadra 17, Casa 01 – Cohab. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

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

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do PROJETO MULHER EM AÇÃO durante a vigência do contrato.

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

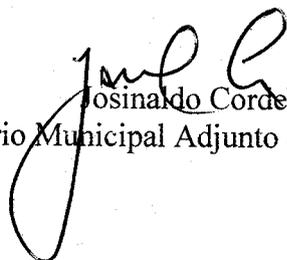
ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 0017/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do PROJETO MULHER EM AÇÃO e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:


Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

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

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 40,00m ² , localizada na Rua 08, Quadra 17, casa 01 – Cohab.

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\$ 25.584,00 (VINTE E CINCO MIL, QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 2.132,00 (DOIS MIL, CENTO E TRINTA E DOIS 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;

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

11.1. O pagamento será efetuado em moeda corrente do País em até 30 (dias) após o faturamento, mediante a apresentação da Ordem de Serviço, da Solicitação de Pagamento e do recibo, acompanhados da Fatura contendo no seu corpo além da discriminação do serviço efetivamente executado, referência ao número do contrato, devidamente atestado por quem de direito;

11.2. Qualquer descumprimento das exigências estipuladas neste Termo de Referência poderá ser aplicado às sanções previstas na Lei de licitação em vigor, conforme estabelecido no instrumento convocatório.

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

12.1 As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.

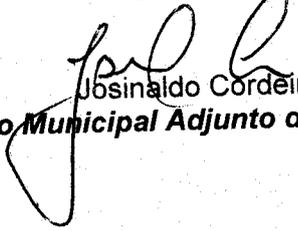
13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

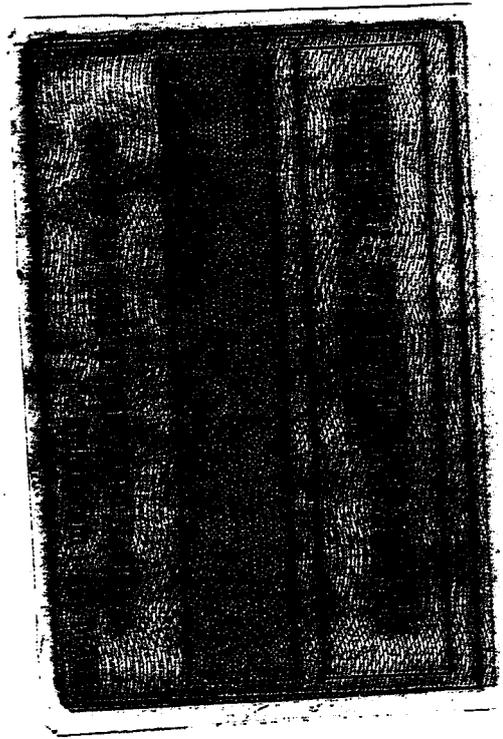
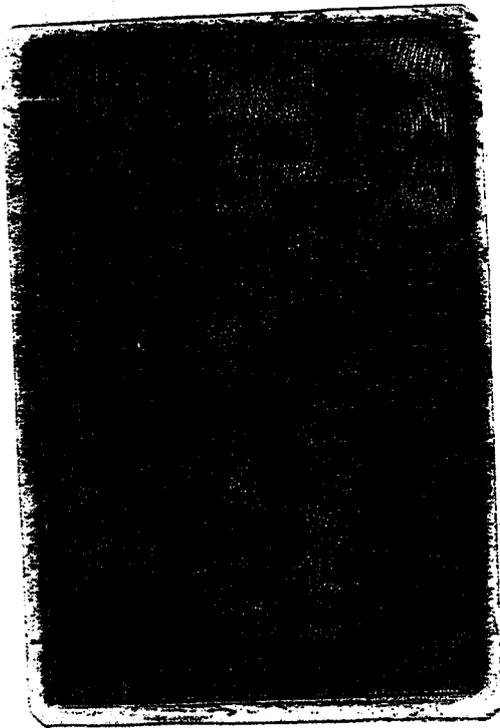
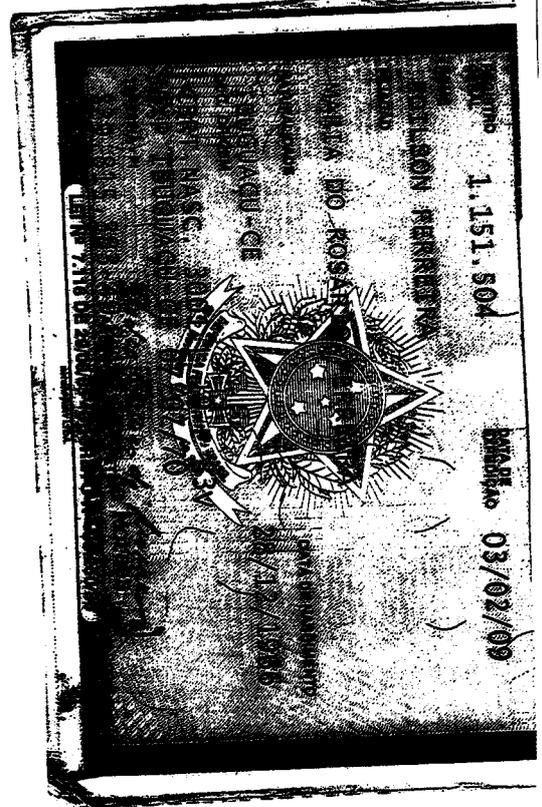
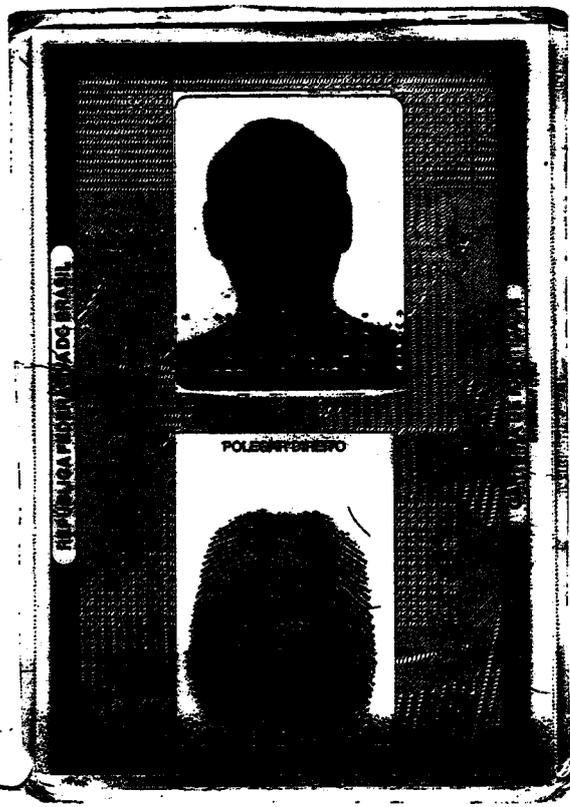
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Caxias - MA, 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,


Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

35
0017/08
DU



FORMA: 16
 PROCC: 017/25
 RUBRICA: 16

PARA USO DOS CORREIOS

DEVOLUÇÃO ELETRÔNICA - CEDO

- Desconhecido Não procurado Recusado Periclitado Não existe o número indicado
 Medo-as Endereço insuficiente CEP incorreto Ausente Informação escrita pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao Serviço Postal em: _____

Responsável: _____



**OI.
PATROCINADOR
OFICIAL.**



Conta de Serviços de Telecomunicação



OI, CHEGOU A SUA CONTA.



23401407



CTC VILA MARIA SPM PL12
 EDILSON FERREIRA
 OITO 1 QU 17
 REF: BAR DO EDILSON
 COHAB - CAXIAS
 65604-400 - MARANHÃO



7213512620 25712 00000001407 30 051114

Fale com a gente - GRÁTIS:
 De móvel*144 De fixo1957
 Internet www.oi.com.br
 Atendimento192*
 *Serviço sujeito a cobrança. Consulte sua operadora.

Informações
 A partir de 02/11/2014, nas áreas de DDDs 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 e 99 os celulares terão 9 dígitos. Será acrescentado o 9 antes do número atual, passando para o seguinte formato: (DDD) 90000-xxxx. Para mais informações acesse www.oi.com.br/8digito

Amazul - 1331
 Caixa Postal 01-711
 CEP 50080-480, Recife - PE

Para confirmar o código de seleção
 do prestador de longo distância (CSP)
 disponível em sua centralidade, ligue para 192.

01 Oi - 12 CMC - 14 Brasil Telecom - 15 Telefonos - 16 Varcom - 17 Itanet - 21 Entratel - 22 Itelly - 24 Primeira Escolha
 25 017 - 26 017 - 28 T-Link - 29 Sanyas - 30 TERA - 41 TIM - 42 GT Group - 43 Suncastel - 45 Global Crossing - 48 Rijo Telecom
 57 Itanet - 62 Optus - 63 Mito Brasil - 67 ALOJA - 68 Sumail - 69 America Net - 94 PCap - 95 Andgo Telecom

ATENDIMENTO PELO SITE OI.
 RÁPIDO E SIMPLES. PRA FACILITAR A SUA VIDA.



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

= DECLARAÇÃO =

Pela presente declaração, EU RAIMUNDA DE AZEVEDO OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, comerciária, residente e domiciliada à Rua João Viana s/nº, bairro João Viana, nesta cidade, portadora da CI nº 346.624-SSP-PI e CIC nº 100.694./293-91; Declaro para os devidos fins de direito que neste ato / estou passando a chave de uma casa residencial, de minha propriedade, com uma sala, cozinha e banheiro, situada à Rua 08 Qda / 17-casa 01, do Conjunto Residencial- COHAB-MA, para o Sr. EDILSON FERREIRA, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado à Rua Santa Cruz nº 1262, bairro Refinaria, // nesta cidade, portador da CI nº 1.151.504-SSP-PI e CIC nº 329./815.383-49, pela preço e quantia de CR\$ 700.000,00 (setecentos / mil cruzeiros), pelo qual dou plena e geral quitação de recebida a supra citada quantia, transferindo ao mesmo comprador toda posse, domínio senhorio, direitos e ações que tinha sobre a referida casa, podendo o comprador comparecer junto à COHAB-MA // nesta cidade e requerer a transferência da mesma para o seu nome.

Caxias-Ma, 07 de Fevereiro de 1.992

Raimundo de Fátima Almeida

Raimunda de Azevedo Oliveira

CONHEÇO A VERDADE de Raimunda de Azevedo Oliveira; do que dou fé

07 de Fevereiro de 1992

DA VERDADE

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
 ESCRIVÃO
 José Ribamar Vieira
 SUBSTITUTO
 M.ª da Glória Vieira Rodrigues
 ESCRIVENTE
 Marcia M.ª Vieira Lima
 Casa da Justiça Tel. 521-1798
 Caxias - Maranhão

= DECLARAÇÃO =

Pela presente declaração, EU SILVESTRE DIAS ITALIANO, brasileiro, maior, casado, professor, residente e domiciliado à Av. Jerusalém, 2654, nesta cidade, portador da CI nº // 270.047-SSP-MA e CPF nº 075.009.803-10; Declaro para os devidos fins de direito que neste ato estou passando a chave de uma casa residencial, de minha propriedade, com uma sala, cozinha e / banheiro, situada à Rua 08 Quadra 17, casa 01, do Conjunto Residencial- Cohab-Ma, para a Sra. RAIMUNDA DE AZEVEDO OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, comerciária, residente e domiciliada / à Rua João Viana s/m, bairro João Viana, nesta cidade, portadora da CI nº 346.624-SSP-PI e CIC nº 100.694.293-91, pelo preço / e quantia de CR\$ 700.000,00 (Setecentos mil cruzeiros), pelo qual dou plena e geral quitação de recebida a supra citada quantia, / transferindo à mesma compradora toda posse, domínio senhorio, direitos e ações que tinha sobre a referida casa, podendo a compradora comparecer junto à COHAB-MA nesta cidade e requerer e transferência da mesma para o seu nome.

Caxias-Ma, 07 de Fevereiro de 1.992

Silvestre Dias Italiano
 SILVESTRE DIAS ITALIANO

RECONHECO A FIRMA de *Silvestre Dias Italiano*
 de *07 de Fevereiro de 1992*
 EM TESTO DA VERDADE

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
 ESCRIVÃO
 José Ribamar Vieira
 SUBSTITUTO
 M.ª da Glória Maria Rodrigues
 ESCRIVENTE
 Márcia M.ª Vieira Lima
 Casa de Justiça Telef: (000)



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

Fls . 02 .

FOBIA: 10 20
PROC: 0017/95
RUBRICA: 110

CLÁUSULA QUARTA - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados, devidamente atualizada pela aplicação do mesmo índice usado para a correção do saldo devedor, explicitado na Cláusula Décima Quinta, deste contrato, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Sobre o valor atualizado, de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros mora totios a razão de 0,033%(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **CLÁUSULA QUINTA** - No Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional-PES-CP, a prestação e os acessórios serão reajustados no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de Lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) ou, no caso de aposentado, de pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias. **PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) não pertencer(em) a categoria profissional específica, bem como no de PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata esta Cláusula ocorrerá no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário mínimo. **CLÁUSULA SEXTA** - No PES/CP, o reajustamento da prestação e dos acessórios determinado pela primeira data-base do aumento da categoria profissional do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), que ocorrer posteriormente à assinatura do contrato, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). **PARÁGRAFO ÚNICO** - O reajuste definido no caput desta cláusula terá como limite máximo a variação acumulada dos índices que atualizam o saldo devedor no período compreendido entre a assinatura deste contrato, inclusive e o mês de reajuste da prestação, inclusive, deduzidos os índices de reajuste automático de salário já aplicados e acrescidos o coeficiente de ganho real de salários definido pelo Conselho Monetário Nacional. **CLÁUSULA SÉTIMA** - Os reajustes posteriores ao previsto na Cláusula Sexta serão realizados em meses que atendam ao previsto na Cláusula Quinta mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional que pertencer o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES). **CLÁUSULA OITAVA** - Para efeito dos reajustamentos referentes ao PES/CP, previstos neste instrumento, não será considerada a parcela do aumento de salário da categoria profissional do (a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) que exceder à variação integral do índice de Preços ao Consumidor-IPC, que serviu de base para o aumento de salário, acrescida de 0,5% (meio ponto percentual) para cada mês contido no período a que corresponder o aumento salarial. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - sempre que da Lei, do acordo ou convenção coletivos de trabalho, ou da sentença normativa não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria profissional, caberá ao Conselho Monetário Nacional-CMN, ou a quem este indicar, estabelecer o critério de reajustamento aplicável ao caso, respeitados os limites superior e inferior dos respectivos aumentos, bem como a limitação prevista no caput desta cláusula. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na hipótese de o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) não pertencer a categoria profissional específica, bem como na de PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, os reajustes previstos neste contrato se realizarão na mesma proporção da variação do salário-mínimo, respeitado o limite previsto no caput desta cláusula. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Quando o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) for aposentado, pensionista ou servidor público ativo ou inativo, os reajustamentos previstos neste contrato serão realizados na mesma proporção da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários da respectiva categoria, respeitado o limite previsto no caput desta cláusula. **CLÁUSULA NONA** - Para os fins previstos nas Cláusulas Quinta, Sexta, Sétima e Oitava, o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) declara(m) que o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) com a maior fonte de renda individual e sua respectiva categoria profissional são os mencionados no campo "Categoria Profissional" da Letra "A" deste instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA** - No PES/CP, a alteração da categoria profissional, da data-base ou a mudança do local de trabalho do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) acarretará a adaptação dos critérios de reajustamentos das prestações e dos acessórios à nova situação do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), que será obrigatoriamente por este comunicada, por escrito, à COHAB-MA. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - No PES/CP, a nova situação do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), decorrente da alteração da categoria profissional, da data-base ou do local de trabalho, prevalecerá a partir da próxima data-base da categoria profissional anterior. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O reajuste da prestação e dos acessórios, determinado pela primeira data-base da nova situação do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), que ocorrer posteriormente à data-base da situação anterior, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da nova categoria profissional do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - No PES/CP, nos casos em que, o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao previsto para o aumento da categoria profissional do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), não tenha sido fixado o respectivo percentual definitivo de aumento salarial, deverá ser utilizado, para reajustamento das prestações e dos acessórios, percentual divulgado pelo CMN ou por quem este determinar, correspondente ao mínimo de variação salarial previsto em Lei. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Se o percentual definitivo de aumento salarial, observado o limite fixado no caput da Cláusula Oitava, ultrapassar o percentual divulgado na forma desta cláusula, poderá ser utilizado no reajustamento subsequente o percentual complementar de aumento salarial. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Atingido o término do prazo contratual, e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na letra "B", não existindo quantias em atraso, a COHAB-MA dará quitação ao(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - O saldo devedor do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) será atualizado mensalmente, no mesmo dia de assinatura deste contrato, de acordo com a variação dos índices de atualização do Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS) e na mesma periodicidade. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no último índice de atualização do FGTS e no número de dias decorridos entre a data de assinatura deste contrato ou do último reajuste, se já ocorrido, e a data do evento. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - No caso de extinção do

12/10

12/10

12/10



Índice referido nesta cláusula, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - No caso de liquidação antecipada da dívida, voluntária ou não, acrescentar-se-á ao saldo devedor, quando for o caso, as quantias em atraso, para tanto observado o disposto na Cláusula Quarta deste contrato. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - É assegurada ao(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo deste contrato ou do valor das prestações, desde que a quantia a ser amortizada corresponda ao mínimo previsto, para este efeito, no SFH. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Nas hipóteses de liquidação antecipada ou de amortização extraordinária da dívida, adotar-se-ão os seguintes critérios: A - Tratando-se de liquidação antecipada, o saldo devedor será atualizado de acordo com o disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Quinta. B - Tratando-se de amortização extraordinária, o abatimento do montante oferecido será precedido do reajuste do saldo devedor, na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Quinta, procedendo-se, após o abatimento, à eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de reajuste aplicado. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) que não (e) (são) proprietário(s), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) e/ou CESSIONÁRIO(A)(S), PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(A)(S) de imóvel residencial no mesmo município do imóvel objeto deste contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA - Durante a vigência deste contrato são obrigatórios os seguros existentes ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados por intermédio da COHAB-MA, obrigando-se o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a pagar os respectivos prêmios. No caso de sinistro, a COHAB-MA receberá da Seguradora a importância do seguro, aplicando-o na solução ou amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). PARÁGRAFO ÚNICO - Acordam o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos em regulamentação específica, observados os referentes a nomes, valores, percentuais, indicados na letra "A", deste instrumento, e constantantes da Ficha Socio-Econômica (Entrevista Proposta), integrante do processo respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) estar ciente(s) e se compromete(m) a informar, desde já, a seus beneficiários, que em caso de ocorrência de sinistro morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à COHAB-MA, por escrito e imediatamente. O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) estar ciente(s), ainda, de que deverá(ão) comunicar à COHAB-MA a ocorrência de sua invalidez permanente ou de danos físicos no imóvel objeto deste contrato. PARÁGRAFO ÚNICO - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m)-se ciente(s) de que estando, na data da assinatura deste contrato, incapacitado(s) para o trabalho em razão de acidente ou de doença, não contará(ão) com a cobertura de invalidez se esta for resultante do acidente ou da doença que motivou a incapacidade existente na data de assinatura do referido contrato. Em virtude de o risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Fica(m) o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) obrigado(a)s a manter o imóvel objeto deste contrato em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, às suas expensas, sem direito a qualquer indenização, ainda em caso de rescisão contratual, e mediante prévia e expressa autorização da COHAB-MA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da COHAB-MA, seja por exigência das autoridades competentes. A COHAB-MA fica autorizada a proceder, em qualquer tempo, a vistoria do imóvel, para verificação do cumprimento do contido nesta cláusula. PARÁGRAFO ÚNICO - A COHAB-MA poderá, se o desejar, realizar as obras julgadas necessárias, levando as respectivas despesas a débito do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) não poderá(ão) transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes do mesmo, sem anuência expressa da COHAB-MA, que deverá manifestar sua concordância, intervindo no ato, caso não pretenda exercer o direito de preferência, que ora fica pactuado, na aquisição do imóvel, pelo preço atualizado. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Todos os impostos, taxas e demais tributos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel objeto deste contrato serão pagos pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), nas épocas próprias, reservando-se à COHAB-MA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - A - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por este instrumento, constitui(em) a COHAB-MA sua procuradora com poderes irrevogáveis, até a solução da dívida, para representá-lo(a)s nas repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguros, demais entidades públicas e privadas em todos os assuntos referentes a seguro e desapropriação, receber o seguro no caso de sinistro, a indenização no caso de desapropriação, para pagamento precípuo de seu crédito, dar quitação, receber cheques, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todos os atos necessários ao desempenho do mandato, comprometendo-se a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos; B - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) outorgam, à COHAB-MA, poderes para assinatura de contrato e/ou escritura de ratificação e ratificação, a fim de suprir equívoco ou omissão e/ou satisfazer impugnação do Competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como para requerer ao Competente Cartório de Imóveis tudo o que se fizer necessário, inclusive averbações seja das obras, seja correção Monetária e Juros, a margem do Registro de Imóvel, com indicação do novo valor da dívida e do saldo respectivo, comprometendo-se o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a reembolsar a COHAB-MA de todas as despesas porventura efetuadas; C - sendo ou não casados, o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), um constitui o(s) outro(s) seu(s) bastante(s) Procurador(es), até o pagamento integral da dívida assumida, com poderes irrevogáveis para o foro em geral, e os especiais para requerer, concordar, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom fiel desempenho do mandato. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, a COHAB-MA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e pondo o

12/25

Gab. 17



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

fls . 05.

prazo contratual, pelo tempo de vigência do contrato de empréstimo do FIEL. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA** - Obrigam-se o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a proceder(em) o registro do presente contrato no Competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 15(quinze) dias a contar desta data, correndo por sua conta e exclusiva responsabilidade todas as despesas com a regularização. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA** - As partes obrigam-se, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para o foro deste contrato o da sede da COHAB-MA na Cidade de São Luís, neste Estado, com renúncia expressa a qualquer outro que, de futuro possam vir ter. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, a COHAB-MA e o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, e após a completa descrição do imóvel objeto deste contrato, bem como de sua forma aquisitiva, do modo que se segue: casa residencial de nº **01**, tipo **MA 5 E 0 29**, com **sala, cozinha e banheiro,**

e terreno respectivo, na Quadra **17**, lote nº **01**, do Conjunto Residencial **Caxias I**, na Cidade de **Caxias-MA**, ter reno esse que tem as seguintes dimensões e limites: Frente, mede **18,00m**, com **a rua**; Lateral Direita, mede **18,00m**, com **av**; Lateral Esquerda, mede **18,00m**, com **ca**; Linha de Fundo, mede **18,00m**, com **ca**. Referido imóvel foi havido pela COHAB-MA de acordo com o Registro nº **541**, na Matrícula nº **08**, e Matrícula nº **06**, do Livro **270v** do Livro **2 C**, do Cartório de Imóveis de **Caxias-MA**.

Caxias, MA, **01** de **Dezembro** de **1.989**

PELA COHAB-MA:

Graca Sene
Assessora de Administração

Armando
Eng. Armando Toledo de Castro Junior
Engenheiro de Obras

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

Raimundo de Oliveira Oliveira

TESTEMUNHAS:

CARTÓRIO DO OFÍCIO
CAXIAS - MA
CERTIDÃO DE REGISTRO
CERTIFICADO que foi homologado Protocolado Sob nº **11632** de **18/12** Livro **1-2**
Registrado sob o nº **201** as fls. **81**
do Livro **2-5** Matrícula nº **541**
e presente título do que dou fé
Caxias (MA) **18** de **06** de **1989**
O Oficial dos Registros
Manoel Amaral

CARTÓRIO DO OFÍCIO
SECRETARIA MUNICIPAL
MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA
SECRETARIA
JOSE RIBANOR FERREIRA
SECRETARIO
MIRIAM DA VICTÓRIA VIANA
SECRETARIA
RODRIGUES
CASA DA JUSTIÇA
CELESTINO



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

FOLHA: 20 24
PROC.: 0017/95
RUBRICA: [assinatura]

ANEXO ÚNICO AO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DO MARANHÃO-COHAB-MA e Raimunda de Azevedo Oliveira.

ACRESCENTAM-SE AO CONTRATO acima mencionado, na CLÁUSULA DÉCIMA, os Parágrafos Primeiro, Segundo, Terceiro, Quarto, Quinto e Sexto, na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, os Parágrafos Primeiro, Segundo, Terceiro, Quarto e Quinto, e, na CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA, os Parágrafos Primeiro e Segundo, na forma abaixo: CLÁUSULA DÉCIMA - No PES/CP, a alteração da categoria profissional, da data-base ou a mudança do local de trabalho do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) acarretará a adaptação dos critérios de reajustamentos das prestações e dos acessórios a nova situação do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), que será obrigatoriamente por este comunicada, por escrito, à COHAB-MA. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A solicitação para alteração da categoria profissional, da data-base ou do local de trabalho do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), poderá ser feita a qualquer tempo. PARÁGRAFO SEGUNDO - Não comunicada à COHAB-MA a mudança da categoria profissional, da data-base ou do local de trabalho, em até 30 (trinta) dias após a verificação do evento, serão apurados os valores A e B, na forma a seguir: A - soma das importâncias não pagas após a mudança, previamente reajustadas com base no critério previsto neste contrato para atualização do saldo devedor e acrescidas de juros moratórios calculados, segundo o regime de juros simples, com base na taxa anual de juros estabelecida no contrato, elevada em 1 (um) ponto percentual; B - soma dos excedentes pagos após a mudança, previamente reajustados com base no critério previsto neste contrato para atualização do saldo devedor. PARÁGRAFO TERCEIRO - Sendo positiva a diferença A - B, obriga-se o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) a pagar o valor correspondente ao credor. PARÁGRAFO QUARTO - No caso de diferença A - B negativa, a importância correspondente constituirá crédito atribuível ao(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), prescrevendo, porém, o direito a seu recebimento se a comunicação, a que se refere esta cláusula, não ocorrer até o final do mês seguinte ao da comunicação, a que se refere esta cláusula, não ocorrer até o final do mês seguinte ao da comunicação, a que se refere esta cláusula. PARÁGRAFO QUINTO - A partir da data do evento, o saldo devedor, de responsabilidade do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), será o saldo desenvolvido como se a comunicação tivesse sido tempestiva. PARÁGRAFO SEXTO - Quando, pelo não cadastramento de determinada categoria profissional em algum período, não for disponível o respectivo percentual de aumento salarial, deverá ser utilizado o percentual de variação do salário-mínimo no referido período, para os efeitos desta cláusula. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O reajustamento da prestação e dos acessórios, determinado pela primeira data-base da nova situação do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), que ocorrer posteriormente à data-base da situação anterior, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da nova categoria profissional do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). PARÁGRAFO PRIMEIRO - O reajuste definido no caput desta cláusula terá como limite máximo a variação acumulada dos índices que atualizaram o saldo devedor no período compreendido entre o mês de vigência da nova situação do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), inclusive, e o mês de reajuste da prestação e dos acessórios, inclusive deduzidos os índices de reajuste automático de salário já aplicados e acrescido o coeficiente de ganho real de salários definido pelo Conselho Monetário Nacional - CMN. PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos casos em que, até o mês do primeiro aumento salarial relativo à nova situação do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) ocorrerem novas mudanças de categoria profissional, data-base ou local de trabalho, os reajustamentos subsequentes à mudança serão realizados, até ocorrer o disposto no PARÁGRAFO TERCEIRO desta cláusula, com base nos aumentos salariais que vierem a ocorrer na situação apresentada pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) antes das novas mudanças. PARÁGRAFO TERCEIRO - Quando, durante o período de permanência do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) em uma das novas situações, ocorrer, nesta, aumento salarial determinado por data-base, o referido aumento servirá de base para o reajustamento, na forma do disposto no caput e no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta cláusula. PARÁGRAFO QUARTO - Os reajustamentos subsequentes ao previsto no PARÁGRAFO TERCEIRO desta cláusula, serão realizados mediante aplicação do disposto na CLÁUSULA SÉTIMA. PARÁGRAFO QUINTO - Para os efeitos desta cláusula será adotada como data de mudança da categoria profissional, da data-base ou do local de trabalho, aquela que corresponder ao efetivo início de atividade ou de mudança de base territorial que implique o reenquadramento do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) para fins de reajustamento das prestações e dos acessórios. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - No caso de ocorrência de desemprego ou invalidez temporária, o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) terá(ão) direito a recorrer a empréstimo do Fundo para Pagamento de Prestações em Caso de Perda de Renda por Desemprego ou Invalidez Temporária - FIEL, por intermédio da PROMITENTE VENDEDORA, para suprir eventual e transitória redução de renda, certo que em obtendo esse empréstimo terá de sujeitar-se a responder pelo débito decorrente do mesmo, para o que concorda com a extensão do prazo contratual, pelo tempo de vigência do contrato de empréstimo do FIEL. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A assunção da responsabilidade a que se refere esta cláusula dar-se-á na forma abaixo: a - a apuração dessa responsabilidade corresponderá à diferença entre o saldo última prestação contratual; b - essa responsabilidade corresponderá à diferença entre o saldo devedor deste contrato e o saldo devedor de um contrato hipotético, de idênticas características, no qual, todavia, não se aplique a medida excepcional prevista na alínea anterior; c - o prazo contratual será prorrogado pelo tempo necessário a total extinção da responsabilidade definida na alínea anterior; d - a primeira prestação da fase de prorrogação, ressalvada a incidência de reajustamento, será de valor igual ao da última prestação da fase anterior. Não ocorrerá, na prorrogação, o decréscimo das prestações; e - todas as demais condições previstas neste contrato permanecerão inalteradas durante a referida prorrogação. PARÁGRAFO SEGUNDO - O(A)S PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) poderá(ão), a seu exclusivo critério, antecipar o início do pagamento da responsabilidade a que se refere esta cláusula.

São Luís,

Vide Verso.

20 de 0
[assinatura]



Companhia de Habitação Popular do Estado do

FORMA: 25
PROC: 0017/23
RUBRICA: M

São Luís(MA), de de

PELA COHAB-MA:

Avenida Oliveira.

Edifício de

Gracia Siqueira
~~Gracia Maria de Melo Dantas~~
Assessora da Presidência

[Signature]
Eng. Arnaldo Chales de Castro Junior
Diretor de Operações

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES):

Edifício de Avenida Oliveira _____

TESTEMUNHAS:

FOLHA:	26
PROC.:	0017/25
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, EDILSON FERREIRA, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na RUA 08, QUADRA 17, CASA 01, bairro COHAB, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 02 de janeiro de 2025.

Edilson Ferreira

Edilson Ferreira
Proprietário



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: 00001522252024

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: 000007550	
Endereço: RUA 08	
Número: 00001	Complemento: COHAB
Bairro: NOVA CAXIAS	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 203	Lote: 0025
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
329.815.383-49 - EDILSON FERREIRA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 240,00	Testada Principal: 35,00
Área Edificada: 40,00	Valor da Edificação: 1.823,76
Valor Venal do Terreno: 4.224,00	Valor Total: 6.047,76

Código de validação: E85C3804FBCD2C0D8D401FA44D136950
Data de expedição: 01/11/2024 10:20:10
Data de validade da certidão: 30/01/2025



RVA 14

FOLHA:	78
PROC.:	0017/25
RUBRICA:	



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

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

Nome: EDILSON FERREIRA
CPF: 329.815.383-49

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

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

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

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

Emitida às 09:49:35 do dia 25/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/04/2025.

Código de controle da certidão: **736B.0978.B0C3.143A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODE JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDILSON FERREIRA
CPF: 329.815.383-49
Certidão n°: 75266430/2024
Expedição: 30/10/2024, às 10:59:35
Validade: 28/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDILSON FERREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **329.815.383-49**, **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.

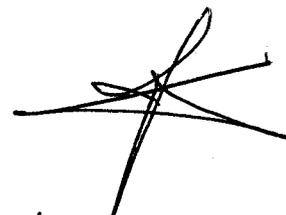
FOLHA:	30
PROC.:	0017/25
RUBRICA:	910

OFICIO 0017/2025.

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 nº _____/_____.

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

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

Dotação: 04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 50.000,00

Caxias-MA, 02/01/2025


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

00017/2025

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

Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão Central de Licitação.

Senhor Presidente,

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

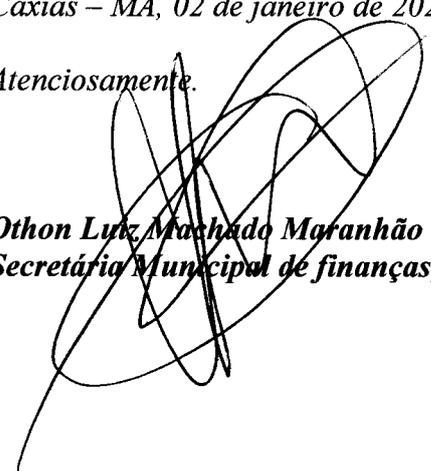
APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo epigrafe.

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

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

Caxias – MA, 02 de janeiro de 2025.

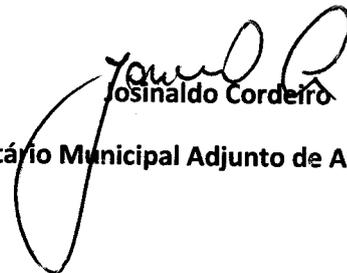
Atenciosamente.


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

Ofício Nº 0017/2025.

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

Caxias, MA, 02/01/2025.



Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS.	34
------	----

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 00017/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, situado (a) no (a) Ruas 08, Quadra 17, Casa: 01, Bairro: Cohab 01, Caxias – MA, vinculada à **Secretária Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 25.584 (Vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais)**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

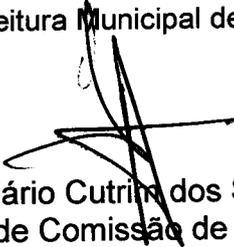
- **Observar / Justificativas de interesse público:** O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante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

02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

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


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
 Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
 Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:
 b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

- 1 - GABINETE
 - ERRATA
 - DECRETOS

GABINETE

ERRATA N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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



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.

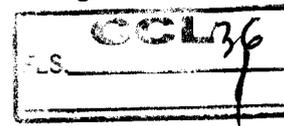
NOMEIA O INTEGRANTE DO QUADRO ABAIXO PARA O CARGO EM COMISSÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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 **CL37**

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



HINO DE CAXIAS

LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior
MUSICA: por Elpídio Pereira

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

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

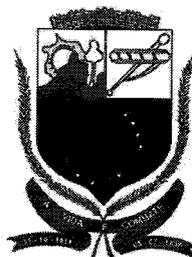
Broquelada na paz tu trabalhas,
E na paz confiada descansas,
Mas não temes o fragor de batalhas,
Quem já trouxe a vitória nas lanças.
Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

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

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

MUNICIPIO
DE
CAXIAS:06082
820000156

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

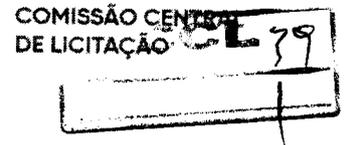


Prefeitura Municipal de Caxias-MA, Praça Dias Carneiro, 600, Centro,
CEP: 65.604-090 <https://caxias.ma.gov.br/> (99) 3521-3025





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



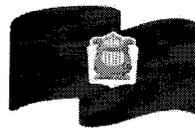
TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO

REFERENTE AO PROCESSO N.º 00017/2025

Certificamos que na presente data foi juntada aos autos do processo a Cópia do Contrato, Certidão Negativa de Débitos Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do Município e Laudo de Avaliação do Imóvel, exigidos para locação de Imóvel do (a): **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, sendo Locador do mesmo, o (a) Sr. (a) **EDILSON FERREIRA**, CPF N.º 329.815.383-49;

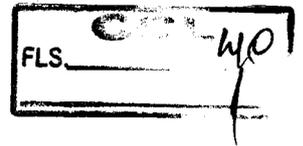
Caxias (MA), 02 de janeiro de 2025.

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

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

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

Cláusula Primeira – DO OBJETO

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

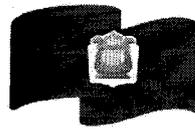
Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

• _____

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. _____

32/1

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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

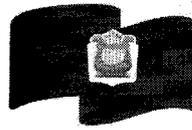
1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos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

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Praça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,

CEP: 65.600-000 - Caxias / MA

e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. <u>001-43</u>

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;

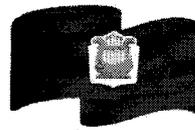
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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

CC-43
FLS.

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

FLS. _____	44
------------	----

Cláusula Décima Sexta- DO FORO

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

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

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

**SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)**

LOCADOR

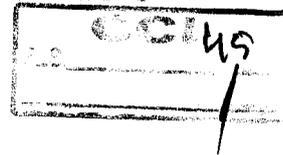
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



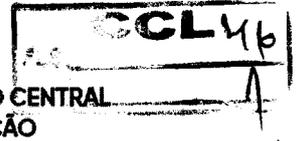
Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 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 0017/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

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

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

1 – RELATÓRIO

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

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 017/2025/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. Edilson Ferreira.
- h) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 02 de janeiro de 2025;
- i) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, Sra. Adriana Raquel de Sousa 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, o processo é vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração e Planejamento do município de Caxias/MA.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a objeto de contratação acima, 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: 2.132,00 (Dois mil cento e trinta e dois reais). Pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

2 – PARECER

2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-



se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”

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

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

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

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



público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - CONCLUSÃO:

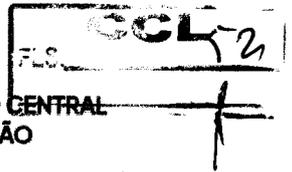
Cumprido salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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.

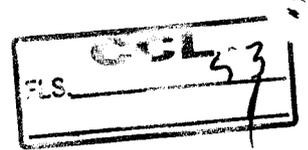
Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.

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



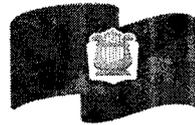
À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 06 de janeiro de 2025

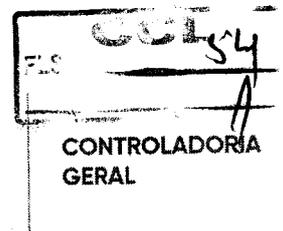
Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

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!



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 00017/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO: EDILSON FERREIRA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO PROJETO "MULHER EM AÇÃO"

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

I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede do "PROJETO "MULHER EM AÇÃO", 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, Administração, 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 0017/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar os valores da referida contratação, o quais sejam: **VALOR MENSAL R\$ 2.132,00 (DOIS MIL CENTO E TRINTA E DOIS REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 25.584,00 (VINTE E CINCO MIL, QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS).**

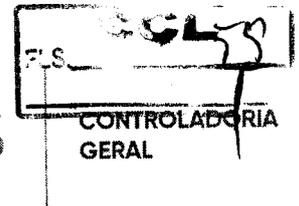
Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e contratos administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

3256
CONTROLADORIA
GERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças, Administração, 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 de Registro do imóvel expedida pelo cartório competente). Desta forma, para que seja sanada a pendência, recomenda-se a juntada da documentação necessária.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

IV - CONCLUSÃO:

Cumprе 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.

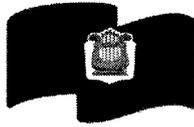
É o parecer, salvo melhor juízo.

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

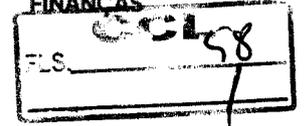
Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



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 25 /2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00017/2025**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do (a) Sr. (a) **Edilson Ferreira**, CPF nº **329.815.383-49**, no valor total de **R\$ 25.584,00 (Vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

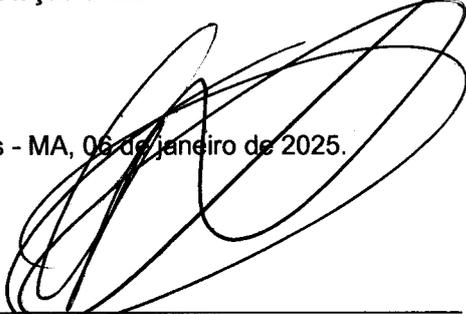
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel de propriedade do (a) Sr(a) **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**, o valor mensal fixado em **R\$ 2.132,00 (dois mil, cento e trinta e dois reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 25.584,00 (Vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais)**, para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0019/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.

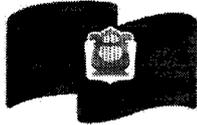
4. DA PUBLICAÇÃO

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

Caxias - MA, 06 de janeiro de 2025.

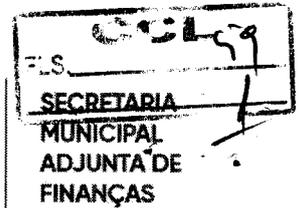


Othon Luiz Machado Maranhão
Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração,
Planejamento e Gestão Fazendária



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.00017/2025. ✓
PROCESSO ADMINISTRATIVO 000017/2025.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A):
EDILSON FERREIRA; ✓**

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). **Edilson Ferreira** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **329.815.383-49**, 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) **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, situado (a) no (a) Ruas 08, Quadra 17, Casa: 01, Bairro: Cohab 01, Caxias – MA, vinculado (a) **Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município. ✓

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o valor mensal fixado em **R\$ 2.132,00 (Dois mil, cento e trinta e dois reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 25.584,00 (Vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais)**; ✓

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

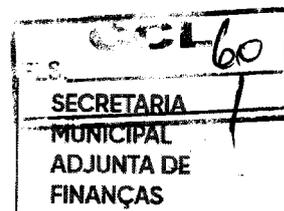
02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; ✓

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

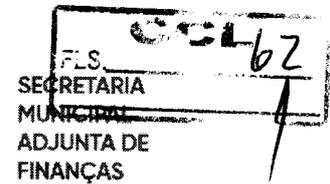
Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

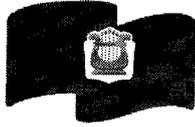
O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

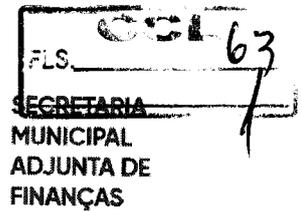
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



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

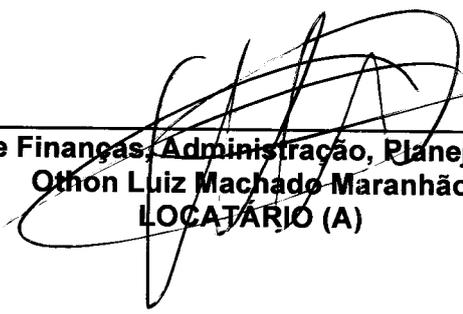
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

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)



Edilson Ferreira
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 001.00017/2025;

00017/2025;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e **EDILSON FERREIRA**;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, situado (a) no (a) Ruas 08, Quadra 17, Casa: 01, Bairro: Cohab 01, Caxias – MA, vinculada à **Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município;

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 2.132,00 (Dois mil, cento e trinta e dois reais), totalizando o valor global de R\$ 25.584 (Vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais);

DOTAÇÃO: 02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA

SIGNATÁRIOS: Secretário (a) Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária, o (a) Sr.(a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59 e o (a): **Edilson Ferreira**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 329.815.383-49, 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.