

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

01324/2025

27/03/2025

Sec. Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia - SEMECT/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 633/2025-GAB/SEMECT - Solicitando Abertura de Processo de Locação de Imóvel para o Funcionamento da CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA.

ZÉ MARINHO



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 03
PROC.: 13.24/25
RUBRICA: 8

Ofício Nº 633/2025 – GAB/SEMECT

Caxias (MA), 27 de março de 2025

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Senhoria, providências para abertura do processo de Contrato de Locação do Imóvel, situado na **Avenida Alvorada nº 528 Bairro: Mutirão Caxias/MA**, por um período de 8 (oito) meses, com vigência de maio a dezembro/2025, destinado às instalações e funcionamento da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, conforme **TERMO DE REFERÊNCIA** em anexo.

Informamos que o valor total do período é de **R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)** e as despesas serão pagas com **recursos do FUNDEB**.

Sem mais para o momento, renovo votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Adenilson Dias de Souza
Secretário Municipal
Sec. Munic. de Educação, Ciência e Tecnologia
Caxias/MA

Adenilson Dias de Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número 1324/2025
Nº de Ordem _____
Caxias/MA 27/03/2025

Eduardo José da S. Medeiros
Chefe de Protocolo Geral
Mat. 12796-2

Ilmo. Senhor

Othon Luiz Machado Maranhão

Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração

NESTA



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 02
PROC.: 1324/25
RUBRICA: [assinatura]

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

Setor Requisitante	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
Responsável pela formalização da demanda	ADENILSON DIAS SOUZA
Cargo/Função	SECRETÁRIO

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender necessidade de instalação e funcionamento da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, vinculada Secretaria de Educação, Ciências e Tecnologia.

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar a **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA** com isto, há a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado na **Avenida Alvorada nº 528 Bairro: Mutirão Caxias/MA** em um espaço apropriado e oportuno, de modo a gerar benefícios para a população educacional do referido bairro e adjacências.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

01- PREDIO PARA SEDIAR A CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA
02- TERÁ DURAÇÃO DE 8 (OITO) MESES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 20,00m ² , lado direito: 20,00m ² , lado esquerdo: 20,00m ² e fundo: 20,00m ² totalizando 400,00m ²



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	03
PROC:	1324/25
PUBRICA:	

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: 27/03/2025

Data prevista para contratação: 27/05/2025

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

Baixa () Média () Alta

Forma da contratação:

Pregão () Concorrência () Dispensa/Inexigibilidade Outras _____

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

Caxias, 27 de março de 2025

Equipe Técnica:

LEANDRO SANTOS COSTA
Matrícula: 3888-0

Autorização do Ordenador de Despesa:

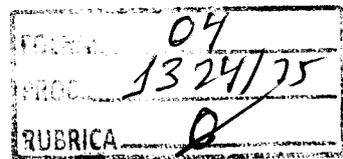
ADENILSON DIAS SOUZA
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA
DE URBANISMO



Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 1324/2025

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

PROPRIETÁRIO: JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: CASA RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na Avenida, nº 528, bairro Mutirão, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 400,00 m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 20,00 m, Lado esquerdo medindo 20,00 m ; fundo medindo 20,00 m; Lado direito medindo 20,00 m.

Área construída total (m²): 200,00 m² aproximadamente

Área do terreno (m²): 400,00 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Tipo de ocupação: Imóvel locado pra funcionamento de salas de aula.

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:

Imóvel com garagem, sala de estar, sala de jantar, 2 quartos, 1 suíte, 2 banheiros, cozinha área de serviço.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

FOLHA:	05
PROC.	1324/25
RUBRICA:	
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE URBANISMO	

Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

R\$: 241,50

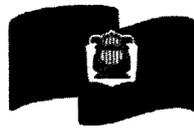
PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 27 de março de 2025

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

FOLHA: 06
13 24/25
PROC. 0
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA
DE URBANISMO

Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos

ANEXOS:

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

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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se à solicitação de abertura de processo, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA** situada na **Avenida Alvorada nº 528 Bairro: Mutirão Caxias/MA**, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado CENTRO DE EDUCAÇÃO.

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

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

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, visto que tem boa localização e como por exemplo, entrada e saída de veículos e fica em um local de fácil acesso para a população do bairro em que se encontra.

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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



3.1 Aquisição

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

3.2 Locação

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

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

3.3 Análise da Solução

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

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Secretaria Municipal de Educação e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL.

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

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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



7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- Garantir as mínimas condições de alocação de moveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo, a rede estudantil.

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA** 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.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	10
PROC.	1324/25
RUBRICA:	0

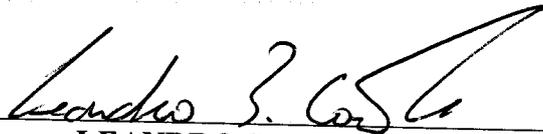
ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 28 de março de 2025

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

Por este instrumento, o secretario declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente a locação do imóvel destinado ao funcionamento da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA** e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:



LEANDRO SANTOS COSTA
Matrícula: 3888-0



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

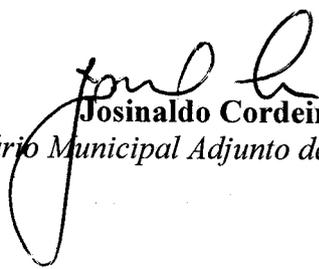
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	41
PROC.	1324/25
RUBRICA:	0

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Caxias não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia para o bom funcionamento e atender as condições estruturais mínimas da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, venho por meio desta declaração informar a inexistência de imóvel público vago e disponível para a utilização do órgão em questão.

Caxias, 28 de março de 2025.


Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 12
PROC.: 1324/25
RUBRICA:

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Locação de um imóvel para uso e funcionamento de escola, em atendimento a demanda desta Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, conforme discriminado no Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de instalação e funcionamento provisório do Órgão da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA** situada na **Avenida Alvorada nº 528 Bairro: Mutirão Caxias/MA**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, evidencia-se que o mesmo, encontra-se adequado, considerando a quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O imóvel acima citado, revela-se apropriado e oportuno para uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 20,00m ² , lado direito: 20,00m ² , lado esquerdo: 20,00m ² e fundo: 20,00m ² totalizando 400,00m ²

4. DA EXECUÇÃO

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 01 e 31 de maio de 2025.

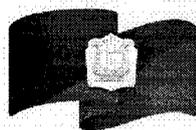
5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

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

6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1. A prefeitura indicará um ou mais funcionários para o acompanhamento, fiscalização e recebimento do objeto;

6.2. A fiscalização da execução do objeto pela CONTRATANTE não exonera nem diminui a completa responsabilidade da CONTRATADA, por qualquer inobservância ou omissão às Cláusulas contratuais;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 13
PROC.: 1324/25
RUBRICA: [assinatura]

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

6.3. A fiscalização da CONTRATANTE não permitirá que a CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas;

6.4. Não havendo atendimento à solicitação feita pela CONTRATANTE, a CONTRATADA ficará sujeita às penalidades previstas;

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

7. VALOR GLOBAL: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)

8. VALOR MENSAL: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)

9. QUANTIDADE DE PARCELAS: 8

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

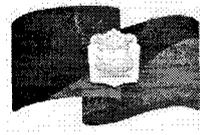
11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

12.1. As obrigações assumidas serão pagas com Recursos do FUNDEB.



13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1. A Critério da CCL

Caxias - MA, 28 de março de 2025

Atenciosamente,

Leandro Santos Costa
Matricula: 3888-0

Adenilson Dias Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia

FOLHA:	15
PROC.:	1374/25
RUBRICA:	B

DECLARAÇÃO DE ACEITE DE LOCAÇÃO

Eu, **JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS**, declaro está de acordo com o CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na **Avenida Alvorada, nº 528, Bairro: Mutirão, Caxias – Maranhão**, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 28 de março de 2025.

José Henrique de Morais

José Henrique de Morais
Proprietário



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 16
PROC.: 1324/25
RUBRICA: [assinatura]

Processo nº 1324/2025

À Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária,
para dotação e autorização.

Caxias – MA, 28 de março de 2025

Atenciosamente,

Leandro Santos Costa

Matrícula: 3888-0



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

COMUNICAÇÃO	17
NÚMERO	1324/25
RUBRICA	8

PROCESSO ADMINISTRATIVO 01324/2025.

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

Ao
Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão Central de Licitação CCL

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, **AUTORIZO**, Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar procedimento licitatório conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

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

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/200 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

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

Caxias – MA, 28 de março de 2025.

Atenciosamente,


Adenilson Dias de Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 1324/2025.

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

Órgão: 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

Unidade: 13 FUNDO DE MANUT. E DES. DA EDUCAÇÃO BÁSICA-FUNDEB

Proj/Ativ: MANUTENÇÃO E FUNC. DO PRÉ-ESCOLAR E CRECHE

Dotação: 12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 341.700,00


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

Caxias-MA, 28/03/2025

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

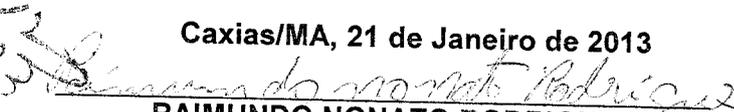
FOLHA: 19
PR: 1324/25

R\$ 20.000,00

Pelo presente Instrumento Particular de Compra e Venda, de um lado: **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES**, portador da Carteira de Identidade RG nº 1292628 SSP/PI, e inscrito no CPF/MF sob o nº 449.201.993-68, e sua cônjuge **JAQUELINE RODRIGUES DA COSTA RODRIGUES**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 119326199-3 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 895.923.953-49, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São Vicente de Paula, nº 626, bairro Mutirão, em Caxias/MA, de ora em diante denominados **VENDEDORES**. E de outro lado: **JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS**, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.106.542 SSP/CE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.043.518-32, casado com **MARIA MONTEIRO DOS SANTOS MORAIS**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 045106762012-8 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 246.017.993-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Alvorada, nº 529, bairro Mutirão, em Caxias/MA, de ora em diante denominados **COMPRADORES**. Tem em si, como justo e contratado o seguinte bem: Um "TERRENO URBANO" com área total de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), localizado na AVENIDA ALVORADA, Nº 528, BAIRRO MUTIRÃO, no município de Caxias/MA. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** pela frente iniciando do P-1 ao P-3, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), limitando-se com a Avenida Alvorada, pela lateral direita iniciando do P-1 ao P-4 fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), limitando-se com a Rua Frei Serafim, pela lateral esquerda iniciando do P-3 ao P-6, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), limitando-se com propriedade do Sr. Francisco Abdias Batista Damasceno, Casa nº 550 e nos fundos iniciando do P-4 ao P-6, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), fechando o polígono com um ângulo interno de 90°, limitando-se com propriedade do Sr. Richard Torres Lopes, Casa nº 431, da Rua 16 de Fevereiro, da Quadra 13. Com uma área total de 400,00 m² e um perímetro de 80,00 metros, onde ENCONTRA-SE EDIFICADA, uma casa residencial, paredes de alvenaria, coberta de telha cerâmica, com área construída de 60,00 m². Que possuindo o imóvel mencionado, tem pactuado com o comprador de comum acordo esta compra e venda pelo preço de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, quantia esta já integralmente paga, que no ato contamos, achamos certo e por firmeza da verdade, damos plena e geral quitação,

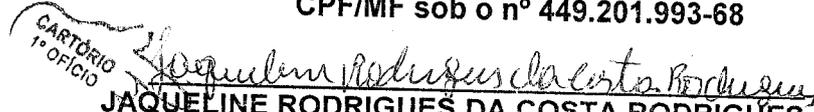
Neste ato de **Compra e Venda**, passamos todos os direitos e domínios que tínhamos sobre o referido imóvel, podendo o dito **COMPRADOR**, fazer o que bem lhe convier, hoje e em qualquer tempo, comprometendo-nos a manter esta venda sempre de paz, firme e valiosa, do qual assinamos abaixo o presente recibo.

Caxias/MA, 21 de Janeiro de 2013


RAIMUNDO NONATO RODRIGUES

RG nº 1292628 SSP/PI

CPF/MF sob o nº 449.201.993-68


JAQUELINE RODRIGUES DA COSTA RODRIGUES

RG nº 119326199-3 SSP/MA

CPF/MF sob o nº 895.923.953-49

TESTEMUNHAS

FOLHA:	20
PROC.	1324/25
RUBRICA:	0

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL - 02
ANEXO A PLANTA - 02

- **IMÓVEL** - Terreno Urbano.
- **OBJETIVO** - Unificação, Transferência e atualização de **IPTU**
- **INTERESSADO** - José Henrique de Moraes, brasileiro, maior titular do **CPF** - 061.043.518 - 32 e do **RG** - 15.106.542 - SSP/CE.
- **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** - (após a unificação atualizando para o nº 528) da Avenida Alvorada nº 528 - Bairro - Mutirão, Caxias Ma.
- **DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS** - (Conforme Planta de Situação em anexo.)

FRENTE: Iniciando do P1 ao P3, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 metros limitando com a Avenida Alvorada; **LATERAL DIREITA:** Iniciando do P1 ao P4 fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 metros, limitando com a Rua Frei Sarafim; **LATERAL ESQUERDA:** Iniciando do P3 ao P6, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 metros, limitando com a propriedade do Sr. Francisco Abdias Batista Damasceno casa de nº 550 e **FUNDO:** Iniciando do P4 ao P6, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 metros, fechando o polígono com um ângulo interno de 90°, limitando com a propriedade do Sr. Richard Torres Lopes, casa de nº 431, da Rua 16 de Fevereiro, da Quadra - 13, Perfazendo uma área de 400,00 metros quadrados e um perímetro de 80,00 metros. Onde se acha encravada uma casa de alvenaria, coberta com telha cerâmica perfazendo uma área de 60,00 metros quadrados.

O presente memorial está de acordo com levantamento feito in loco conforme a planta de situação em anexo.

Caxias (MA), 27 de Setembro de 2012.

JAIRO E. LUZ GOMES JR.
Arquiteto e Urbanista
CAU: 92252-8

FOLHA: 25
 PROC: 1324/25
 RUBRICA: 8

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

IMÓVEL: 000021403- 06104351832 - JOSE HENRIQUE DE MORAIS

ENDEREÇO: AV ALVORADA Nº 00528 BAIRRO - MUTIRAO

COMPLEMENTO: QUADRA: 231 CEP: 65604890

LOCALIZAÇÃO CARTOGRAFICA

DISTRITO: 01 SETOR: 2 QUADRA: 231 LOTE: 0155 UNIDADE: 0001

IMÓVEL	TIPO DE IMÓVEL	ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA EDIFICAÇÃO	VALOR VENAL DO TERRENO	VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO	VALOR VENAL DO IMÓVEL
	Residencial	400,00 m²	72,00 m²	R\$ 5.940,00	R\$ 2.626,21	R\$ 8.566,21

INFORMAÇÃO PARA PAGAMENTO - 2025

LOCAL DE PAGAMENTO
 fazer nas agências da Caixa, Banco do Brasil e seus correspondentes.

CEDEnte	Especie Doc./Moeda	Agência/Conta
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - 06.082.820/0001-58	RC/R\$	0028/3494
SACADO		Caixa
IMÓVEL: 000021403 - 06104351832 - JOSE HENRIQUE DE MORAIS		Brasilia
		N

TERM 00118170 AGENTE 118170 AUTE 40400
 COBAN: 009412 LOJA: 0001 PDV: 118170
 18/03/2025 BANCO DO BRASIL 00:39:19
 012441201 CORRESPONDENTE BANCARIO 0051

COMPROVANTE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

CONVENIO: PREFEITURA MUN CAXIAS MA

81640000000 60531065292 50430001010
 65007136918

NR. DOCUMENTO 18.170
 NR. CONVENIO 93.147-0
 DATA DO PAGAMENTO 18/03/2025
 VLR DO PAGAMENTO 68,53

NR. AUTENTICACAO 4.2F9.253.C31.000.213

SR(A) CLIENTE, ESTE SERVIÇO NÃO TEM
 TARIFA. NÃO PAGUE NENHUM VALOR EXTRA
 AO ATENDENTE. DENUNCIE 4004-0001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS-MA



SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO

POCO MANTENEDOR DE ALMORADA ADL - CENTRO, CAXIAS-MA
 CNPJ: 05.095.900/0001-49 INSC. EST. RIBDITO

LIGACAO	INCLUSAO	NOTA FISCAL	MES/FAT
000015184-1	01/11/1997	8480033	12/2024

DATA DA IMPRESSAO	LOCALIZACAO
11/12/2024 06:05	10/1/10150

IDENTIFICACAO DO USUARIO

JOSE HENRIQUE DE MORAES
 AV. ALVORADA QD 13,00528
 MULTIRAO

ENDEREÇO DE ENTREGA

JOSE HENRIQUE DE MORAES
 AV. ALVORADA QD 13,00528 MULTIRAO CAXIAS MA

DEMONSTRATIVO DA FATURA

Classe: COM NIVEL 2 Economias: 1 Agente: FERNANDO LUIS
 Hidrometro: A12G130764 Data Instalacao: 07/02/2013
 Leitura Anterior: 3536 Data: 13/11/2024 Media: 18
 Leitura Atual: 3537 Data: 11/12/2024 Consumo: 15 Dias: 28
 Ocorrancia: SEM OCORRENCIA

Tarifa De Agua	58,30
Tarifa Manutencoes	5,81
Taxa De Ligacao Publica	4,65

Historico de Consumo Analises: POCO MULTIRAO No 2

Refer.	Consumo	Dias	Produto	Unidade	VPM	Apurado
12/2024	1	28	CLORO	mg/l	0.2 a 2	0.83
11/2024	8	30	FLUOR	mg/l	0 a 1.5	0.00
10/2024	0	32	PH	mg/l	6 a 9.5	5.23
09/2024	12	29	COR	uH	0 a 15	0.00
08/2024	6	34	TURBIDEZ	uT	0 a 5	0.24
07/2024	35	29	COLIFORMES	NMP/100ml	0	0.00
06/2024	50	29	TEMPERATURA	GRAUS C.	32	28

MULTA: 2% ao mes JUROS: 0.03% ao dia

VENCIMENTO: 30/01/2025 VALOR: 68,76

INFORMACAO AO CONSUMIDOR

DICA NAO AO DESPERDICIO EVITANDO VAZAMENTOS. ATEND EMERGENCIA
 AL P/ VAZAMENTOS NA REDE LIGUE: 115 GRATIS ; 01833-4005 WHATSAP

FOLHA: 24
 PROC: 1324/25
 RUBRICA: 0

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.



Alameda A, Qd 505, nº 100,
 Lotamento Quatandinha Altos do Caiçau, São Luis - MA
 CEP: 65.070-900
 Insc. Estadual: 120.51511-3 CNPJ: 06.272.733/0001-84

Título Social de Energia Elétrica concedido pela Lei 10.438/02

SUBSCRITURADO: 81	GRUPO TENSÃO: B	TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico
TIPO DE TARIFA: BRANCA	TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO	INSTALAÇÃO: 7931735
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno		UL / SEQ: C2000016-40
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL		

JOSE HENRIQUE DE MORAIS

* Para atendimento, informe este número.

R. ALVORADA 529 QD 22 QD 22MUTIRAO CEP: 65604-890 CAXI
 AS - MA
 CPF: ***.043.51* **



Passivo de Energia
7931735

Conta mês 02/2025	Total a pagar R\$ 678,02	Vencimento 28/02/2025
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------------

NOTA FISCAL N. 110454208 - SERIE 000
 DATA EMISSÃO: 17/02/2025
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 Chave de acesso:
 21250206272793000184660001104542081020034140
 Protocolo de autorização:
 3212500004189479 17/02/2025 às 09:03

* Período de Validade da Tarifa Verde: 16/01 - 14/02 * Saldo de créditos expirados no ciclo Fer 02/25: 0,00 kWh.

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	11/01/2025	14/02/2025	30	11/03/2025

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unkt. (R\$)	PIB/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo Ponta (kWh)	90	2,899444	1,594950	3,22	41,37	108,06
Consumo For a Ponta (kWh)	531	0,746365	0,569420	6,77	87,19	396,32

Itens financeiros	Valor (R\$)
Clp-Ilum Pub Pref Munic	91,32
Seguro Plugado - 0880 724	2,33

CONSUMO (kWh)	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	Nº DAS FAT	Tributo	Data de Cálculo (DD)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
LEV	14	5,8	50	01	00								2	ICMS	581,37	22,0000	128,56
MAR	15	4,7	48	00	00								28	PTIS	455,81	0,3004	1,78
ABR	16	3,6	36	00	00								27	COFINS	455,81	1,8010	8,21
MAY	17	4,5	45	00	00								21				
JUN	18	5,4	54	00	00								21				
JUL	19	6,3	63	00	00								21				
AUG	20	7,2	72	00	00								21				
SET	21	8,1	81	00	00								21				
OUT	22	9,0	90	00	00								21				
NOV	23	9,9	99	00	00								21				
DEZ	24	10,8	108	00	00								21				
JAN	25	11,7	117	00	00								21				
FEB	26	12,6	126	00	00								21				
MAR	27	13,5	135	00	00								21				
ABR	28	14,4	144	00	00								21				
MAY	29	15,3	153	00	00								21				
JUN	30	16,2	162	00	00								21				
JUL	31	17,1	171	00	00								21				

Reservado Fisco
 65284 393820569164 769903000000010010

Medidor	Grandezas	Postos	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
10620040695	Consumo For a Ponta	Ativo FCB	0	1.419	1,00	991
10620040695	Consumo Intermediario	Ativo Inter	0	0	1,00	0
10620040695	Consumo Ponta	Ativo Ponta	133	223	1,00	90

Potência de Potência 0,00	Potência em Fatura 0,00 %	Resolução ANEEL 3376/24	Arrecimação 21/02/2025	SR do Programa Social
------------------------------	------------------------------	----------------------------	---------------------------	-----------------------

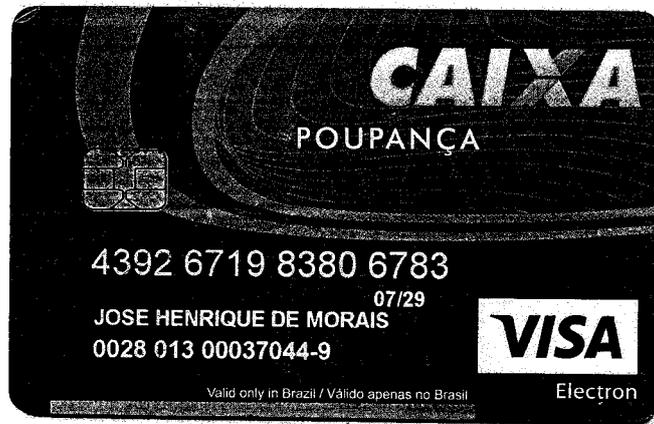
Revisão do vencimento

Informações para o cliente



Compra de

FOLHA: 25
PROC: 1324/25
RUBRICA: Ø



FOLHA Nº	26
PROC	1324/25
RUBR	8



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

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

Nome: JOSE HENRIQUE DE MORAIS
CPF: 061.043.518-32

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>>.

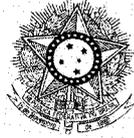
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 08:56:39 do dia 18/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/09/2025.

Código de controle da certidão: **7737.3313.A182.1ABA**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE HENRIQUE DE MORAIS

CPF: 061.043.518-32

Certidão nº: 15680774/2025

Expedição: 18/03/2025, às 11:09:14

Validade: 14/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE HENRIQUE DE MORAIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **061.043.518-32**, **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:	78
PROC:	1324/75
RUBRICA:	0

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 060275/25

Data da Certidão: 18/03/2025 09:03:47

CPF/CNPJ 06104351832 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/06/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



FOLHA:	29
PROC:	1324/15
	0

**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 024414/25

Data da Certidão: 18/03/2025 09:05:19

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06104351832

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/06/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



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: 00001595102025

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: 000021403	
Endereço: AVENIDA ALVORADA	
Número: 00528	Complemento: QUADRA: 231
Bairro: MUTIRAO	CEP: 65604890
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 231	Lote: 0155
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
061.043.518-32 - JOSE HENRIQUE DE MORAIS - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 400,00	Testada Principal: 40,00
Área Edificada: 72,00	Valor da Edificação: 2.626,21
Valor Venal do Terreno: 5.940,00	Valor Total: 8.566,21

Código de validação: DA13F43E50C8C578EC3B4AC0129F3A16

Data de expedição: 20/03/2025 10:14:20

Data de validade da certidão: 18/06/2025

FOLHA: 30

PROC: 8374/25

CERTIFICADO

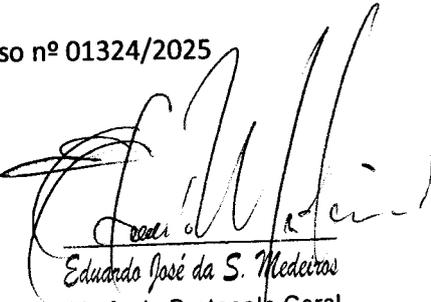
1020250075736445



FOLHA:	31
PROG.:	1324/25
RUBRICA:	

Processo nº 01324/2025

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


Eduardo José da S. Medeiros
Chefe de Protocolo Geral
Mat. 12796-2

Caxias-MA, 28/03/2025



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

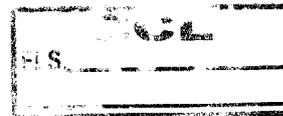


AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº 1324/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.



DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, situada no endereço a seguir: **Av. Alvorada, nº 528 – Quadra: 231– bairro: Mutirão - Caxias – MA**, vinculada à **Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais)**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

- **Observar / Justificativas de interesse público:** O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato de locação, pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população. A avaliação do imóvel apresentada no laudo técnico, também se revela adequada, vez que dentro da média e realidade do mercado imobiliário local.

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

**05.13.12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
- PESSOA FISICA**

Comissão Central de Licitação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão,
em **04 de abril de 2025**.


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial



Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

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

EXPEDIENTE

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

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

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

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

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

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
 Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:
 b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
 f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

DECRETO MUNICIPAL N° 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025



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



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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDÁRIA	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 02 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. Ficam nomeados os integrantes do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração,

Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
JOSINALDO CORDEIRO	SECRETÁRIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	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 03 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

NOMEIA OS INTEGRANTES DO QUADRO ABAIXO PARA OS CARGOS 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. Ficam nomeados os integrantes do quadro abaixo para o Cargo em Comissão da Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária:

NOME	CARGO	SÍMBOLOGIA
VITÓRIA MARIA MORAIS AZEVEDO	SECRETÁRIA ADJUNTA MUNICIPAL DE FINANÇAS	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 04 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 Secretário Municipal De Saúde;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ÂNGELO AUGUSTO ASSUNÇÃO COSTA COUTO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE	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 05 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 Secretário Adjunto De Saúde;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
GIUVAN DIAS DE SÁ JUNIOR	SECRETÁRIO ADJUNTO DE SAÚDE	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 06 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 Secretário Municipal De Educação, Ciências e Tecnologia;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADENILSON DIAS DE SOUSA	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	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 07 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 Adjunta De Educação, Ciências e Tecnologia;

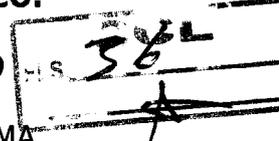
NOME	CARGO	SÍMBOLO
ALEXSANDRA MACIEL DE SILVA FRANCO	SECRETÁRIA ADJUNTA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA	AS-3

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 08 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, Pessoa Idosa e Primeira Infância;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ADRIANA RAQUEL SANTOS DE SOUSA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA	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 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

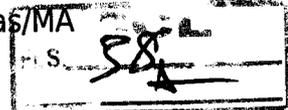
Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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



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

Prefeito Municipal de Caxias/MA



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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ISAÍAS 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.



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 Diretor Administrativo Do SAAE:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
EVIMAR JEAN COSTA BARBOSA	DIRETOR ADMINISTRATIVO DO SAAE	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 15 DE 02 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 Do Instituto De Previdência Dos Servidores Públicos Municipais De Caxias;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
BRENO SILVEIRA LEITÃO	PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS (CAXIAS PREV)	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 16 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 Chefe de Gabinete do prefeito;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MERANDULINA DE CASTRO BEZERRA	CHEFE DE GABINETE	AS-1

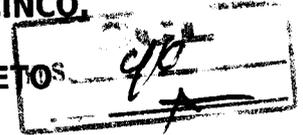


ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA



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 18 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.

DECRETO MUNICIPAL Nº 17 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 Secretário Municipal De Obras e Urbanismo;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
JURDINO PINHEIRO	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO	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 19 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Secretário Adjunto De Urbanismo;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ANTONIO RAMOS CORREIA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE URBANISMO	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





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 Secretário Municipal De Limpeza;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
FAUSE ELOUF SIMÃO JUNIOR	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE LIMPEZA	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 20 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 da Secretaria Municipal de Comunicação:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
MARCELA RAMOS OLIVEIRA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO	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 21 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 Secretário Adjunto De Comunicação;



NOME	CARGO	SÍMBOLO
HUMBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA	SECRETÁRIO ADJUNTO DE COMUNICAÇÃO	DEAS-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

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde



HINO DE CAXIAS

LETRA: Teodoro Ribeiro Júnior
MUSICA: por Elpídio Pereira

F.S. 43

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

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

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

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

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

MUNICIPIO
 DE
 CAXIAS:060826
 820000156

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



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





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

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

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

Cláusula Primeira – DO OBJETO

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

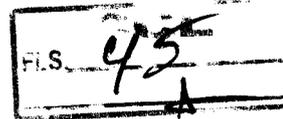
Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

• _____

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

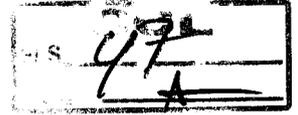
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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

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

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

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



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Sexta– DO FORO

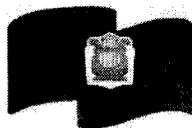
Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



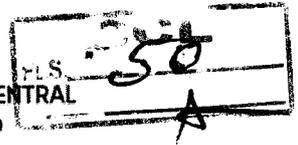
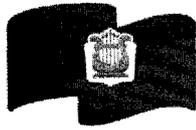
Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 10 de abril 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 01324/2025 – GAB/SEMECT

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

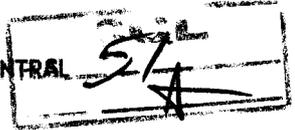
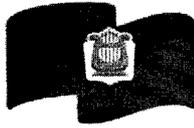
EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

1 – RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento da CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, cujo processo é vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

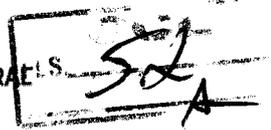
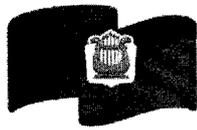
- a) Ofício nº 0633/2025 – GAB/SEMECT, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e datado de 27 de março de 2025;
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza e pelo responsável técnico, Sr. Leandro Santos Costa, datado de 27 de março de 2025;
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo Engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 27 de março de 2025;
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo responsável técnico, Sr. Leandro Santos Costa, datado de 28 de março de 2025;



- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 28 de março de 2025;
- f) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, o Sr. Adenilson Dias de Souza, e pelo responsável técnico, o Sr. Leandro Santos Costa, datado de 28 de março de 2025;
- g) Declaração de Aceite do proprietário do imóvel, Sr. José Henrique de Moraes;
- h) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e datada de 28 de março de 2025;
- i) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 28 de março de 2025;
- j) Documentação do proprietário, Sr. José Henrique de Moraes;
- k) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 31 de março de 2025;
- l) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 31 de março de 2025.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia 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 solicitante, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel descrito no objeto da contratação, e conforme mencionado acima, o processo é vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia 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 objeto da contratação, conforme Declaração de Inexistência de Imóveis acostada nos autos, e assinada pelo Secretário Adjunto de Administração, Sr. Josinaldo Cordeiro, portanto, resta claro a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade.

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais) mensais. Pelo prazo de **08 (oito) 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.

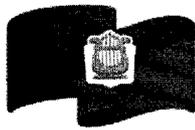
É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

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



PLS. 53

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

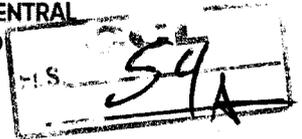
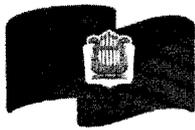
A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

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)

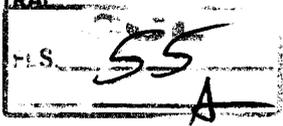
O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", caso ora em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características 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 Educação, Ciências e Tecnologia 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 presentes autos, não foi possível identificar quem seria o Fiscal de Contrato que irá acompanhar a execução em questão.

III - CONCLUSÃO:

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

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

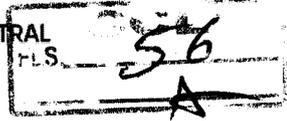
Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação. **Desde que juntada a Portaria designando o Fiscal de Contrato responsável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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

Caxias (MA), 16 de abril de 2025.

Raimundo Vilanova Assunção Neto
Assessoria Jurídica da Comissão Central de Licitação
OAB/MA 19.743



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 22 de abril de 2025

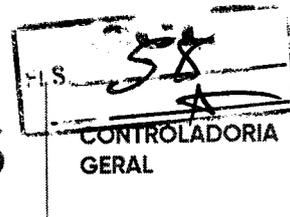
Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação

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: 01324/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA

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

I. RELATÓRIO:

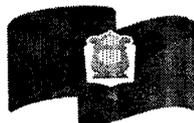
Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, do Município de Caxias/MA.

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

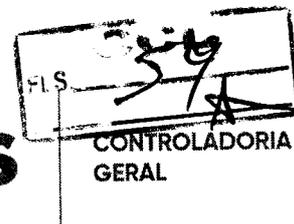
Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que não existem prédios públicos disponíveis que possam atender a esta finalidade da contratação ora pleiteada.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 01324/2025- GAB/SEMECT.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 32.000,00 (TRINTA E DOIS MIL REAIS).**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

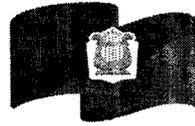
O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se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

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

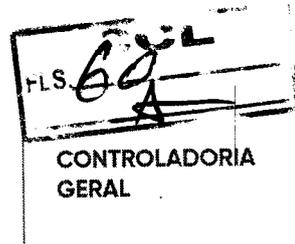
II.11 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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)

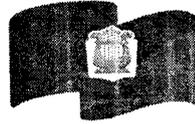
De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

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:

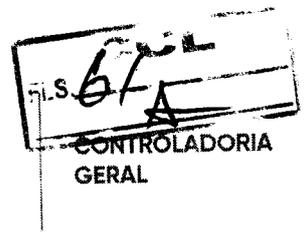
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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

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

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

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

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

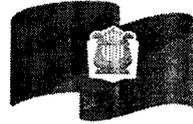
III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

Com base na análise realizada dos documentos presentes nos autos do presente processo administrativo, verifica-se, 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.

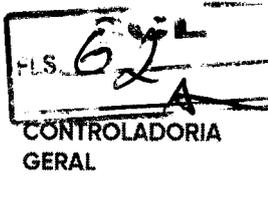
IV - CONCLUSÃO:

Cumprido 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.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



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 22 de abril de 2025.

Lillian de Maria Paiva Souza

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

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 68/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1324/2025**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no **art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021**.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no **artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021**.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, do proprietário Sr. José Henrique de Moraes**, portador (a) do CPF nº: **061.043.518-32**, no valor total de **R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais)** devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

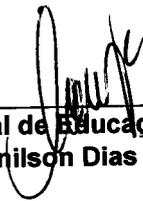
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel do **proprietário Sr. José Henrique de Moraes, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)**, totalizando o **valor global de R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais)** para a locação do objeto em questão nos termos do **Processo Administrativo nº 1324/2025. 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, 28 de abril de 2025.



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

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.1324/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 1324/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A)
JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, O (a) Sr (a). **Adenilson Dias de Sousa**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº **282.895.523-00**, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Senhor (a) **José Henrique de Moraes**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº: **061.043.518-32**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do Órgão **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, situados na Av. Alvorada, nº 528 - QD: 231, Bairro: Mutirão - 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

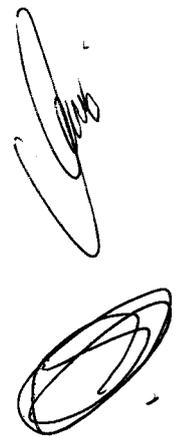
Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o **valor mensal** fixado em **R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)**, totalizando o **valor global** de **R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais)**.

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

- **05.13.12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA.**

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





Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **08 (oito) 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;



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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

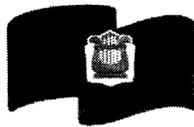
A troca eventual de documentos entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA

FLS. 07

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

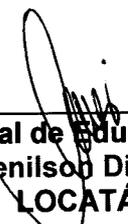
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

Cláusula Décima Sexta– DO FORO

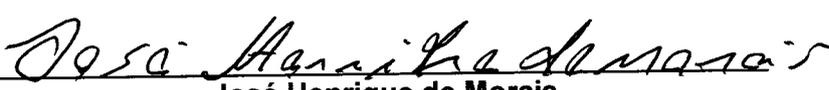
Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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), ____ de maio de 2024.



Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia
Adenilson Dias de Sousa
LOCATÁRIO (A)



José Henrique de Moraes
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 68
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.1324/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 1324/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A)
JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, O (a) Sr (a). **Adenilson Dias de Sousa**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº **282.895.523-00**, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Senhor (a) **José Henrique de Moraes**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº: **061.043.518-32**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do Órgão **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, situados na Av. Alvorada, nº 528 - QD: 231, Bairro: Mutirão - 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

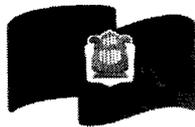
Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o **valor mensal** fixado em **R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)**, totalizando o **valor global** de **R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais)**.

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

- **05.13.12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA.**

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



FLS. 09

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **08 (oito) 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;



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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

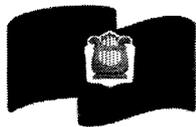
A troca eventual de documentos entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

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.



FLS. 597/A

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

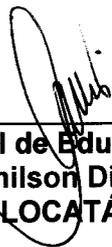
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

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.

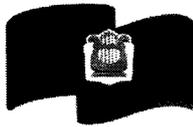
Caxias (MA), 05 de maio de 2024.



Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia
Adenilson Dias de Sousa
LOCATÁRIO (A)



José Henrique de Moraes
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA

FLS. 72 A

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.1324/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 1324/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A)
JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, O (a) Sr (a). **Adenilson Dias de Sousa**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº **282.895.523-00**, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Senhor (a) **José Henrique de Moraes**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº: **061.043.518-32**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do Órgão **CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**, situados na Av. Alvorada, nº 528 - QD: 231, Bairro: Mutirão - 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\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)**, totalizando o **valor global** de **R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais)**.

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

- **05.13.12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA.**

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



Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **08 (oito) 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;



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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

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 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

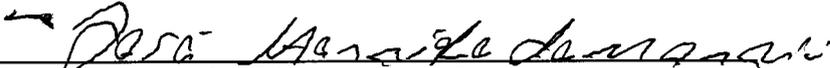
Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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), 05 de maio de 2024.



Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia
Adenilson Dias de Sousa
LOCATÁRIO (A)

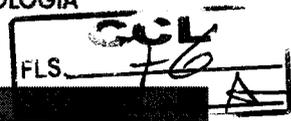


José Henrique de Moraes
LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA



EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 1324/2025;

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1324/2025;

PARTES: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO e JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, situada no endereço a seguir: Av. Alvorada, nº 528 - QD: 231, Bairro: Mutirão - Caxias - MA - Caxias - MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município;

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

VIGÊNCIA: 08(oito) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais), totalizando o valor global de R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais);

DOTAÇÃO: - 05.13.12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

SIGNATARIOS: Secretário (a) Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, o (a) Sr.(a) Adenilson Dias de Sousa, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 282.895.523-59, denominado (a) LOCATÁRIO (A), e o (a): JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 061.043.518-32, a seguir denominado (a) LOCADOR.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias - MA em 05 de maio de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.