

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

02997/2025

01/07/2025

Secretaria Municipal de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 47/2025 - ADM/PMC - Solicitando Autorização Mediante Inexigibilidade para Contratação de Aluguel de Imóvel para Funcionamento da CASA LAR 2 Exercício 2025.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

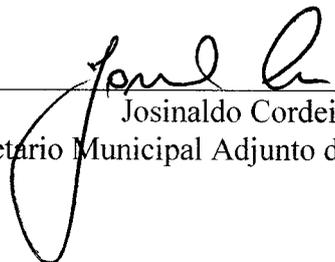
Ofício n. 47/2025/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 01 de julho de 2025.

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

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

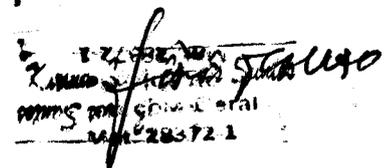
Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número 2997/25
NS. de Ordem _____
Caxias/MA 01/07/25

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



2997/25
Caxias/MA
01/07/25

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender as necessidades dos usuários.

PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

1.1 O município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar ao CASA LAR, com isto, há necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequada para tal, de forma que o mencionado imóvel está localizado numa região da cidade, facilitando assim toda a logística de locomoção.

A Secretaria Municipal de Administração identificou que na Rua do Norte, 1041 – Centro existe um imóvel que atende as necessidades para o bom funcionamento do órgão.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

- 01-PREDIO PARA SEDIAR A CASA LAR
- 02-TERÁ DURAÇÃO DE 06 (SEIS) MESES
- 03- 01(UM)

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	imovel construido em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal medindo 152,00m2, localizada na Rua do Norte, 1041 – Centro.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Prorrogação do contrato:

Sim () Não

Compra corporativa:

() Sim Não

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

() Sim Não

Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 01/07/2025

Data prevista para contratação: 31/12/2025

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

Baixa () Média () Alta

Forma da contratação:

Pregão () Concorrência () Dispensa/Inexigibilidade () Outras _____

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

Equipe Técnica:


Hercílio Maciel Ribeiro


Autorização do Ordenador de Despesa:
Adriana Raquel Santos de Sousa

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

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 2997/2025

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E GESTÃO FAZENDARIA

PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL

Descrição Sumária do Bem: Situada na RUA DO NORTE, 1041 - CENTRO, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 286,00m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,00m, fundo medindo 10,00m; Lado esquerdo medindo 15,00m; Lado direito medindo 15,00m.

Área construída total (m²): 152,00m² aproximadamente

Área averbada (m²): 286,00m² de área construída

Área do terreno (m²): 286,00m²

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Tipo de ocupação: Imóvel Próprio

FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Aluguel de imóvel por parte do requerente

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação do valor de mercado.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Período da vistoria: 23/06/2025

Características: _____

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

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

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

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

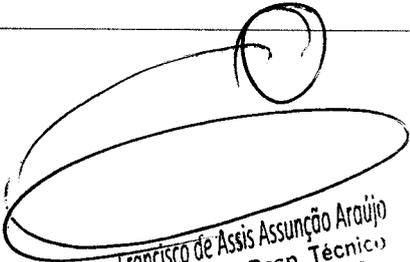
R\$:20,00

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 23 de junho de 2025


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

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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 2997/25 que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da CASA LAR 2, Vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado imóvel.

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

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada CASA LAR.

2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1 LOCAÇÃO

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

3.2 Locação

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

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

3.3 Analise da Solução

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da CASA LAR, 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 mencionado imóvel.

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

Conforme se evidencia no caso em analise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do citado IMÓVEL previamente no processo, localizado na Rua do Norte, 1041 – Centro. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores, como a proximidade com os bairros de grande necessidade de suporte.

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 01 de julho de 2025.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por este instrumento, o secretário abaixo assinado declara estar ciente e concordar com o inteiro teor de ETP – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, referente ao processo 2997/25, que tem como objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da CASA LAR e das normas a que faz referência.

Por fim, declara e aceita:


Josinaldo Cordeiro.

Secretário Municipal Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

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

As atividades no ano de 2025, dentro dessas Secretarias Municipais terão como meta: atingir toda a Rede Municipal de mobilização social em diversas áreas nas zonas Urbana e Rural.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo 152,00m ² , localizado na Rua do Norte, 1041 – Centro.

4. DA EXECUÇÃO

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

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

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

6. VALOR GLOBAL: R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS)

7. VALOR MENSAL: R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS)

8. QUANTIDADE DE PARCELAS: 06

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

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

9. DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1 A Critério da CCL

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Caxias - MA, 01 de julho de 2025.

Atenciosamente,


Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração

1.4
2997/25

OFICIO 2997/2025

Karina Costa P. dos Santos
Procuradora Geral
Mat. 2872-1

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.


Josinaldo Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração
Caxias, MA, 01/07/2025.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

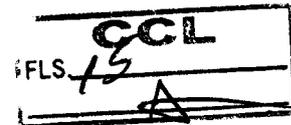
PRAÇA DIAS CARNEIRO,600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

Página 1



COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 29971/2025

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

Órgão: 28 SEC MUN DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFÂNCIA E PESSOA IDOSA

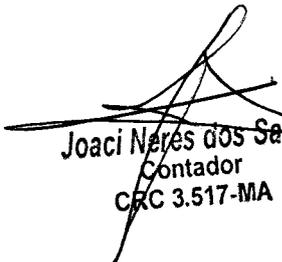
Unidade: 14 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

Proj/Ativ: MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação: 08.244.0014.2055.0000 3.3.90.39.00

Saldo R\$: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

39.000,00


Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

Caxias-MA, 01/07/2025

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

2997/2025.

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

Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão Central de Licitação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 74 da lei federal 14.133/21 e alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar o contrato de locação de imóvel conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

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

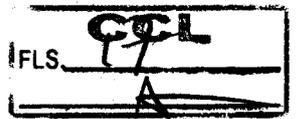
DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (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, 01 de julho de 2025.

Atenciosamente,

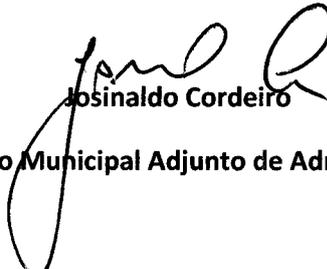
Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretária Municipal de Proteção Social, Pessoa Idosa e Primeira Infância



Ofício Nº 2997/2025.

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

Caxias, MA, 01/07/2025.



Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração



NOME: HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR
 DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSORA/F: 207090 DSP CE
 CPF: 244.549.673-15 DATA NASCIMENTO: 08/06/1964
 FILIAÇÃO: HELIO DE SOUSA QUEIROZ
 RITA SANTOS QUEIROZ
 PERMISSÃO: ACC CAT. HAB.
 N° REGISTRO: 03050297021 VALIDADE: 01/01/2008 1ª HABILITAÇÃO: 19/08/1983



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 2112754519

OBSERVAÇÕES

Helio de Sousa Queiroz Junior

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: SÃO LUIS, MA DATA EMISSÃO: 02/09/2008

ASSINADO DIGITALMENTE
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

24057141759
 MAR43214808

MARANHÃO

DENATRAN

CONTRAN

FLS. 18 CCL

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

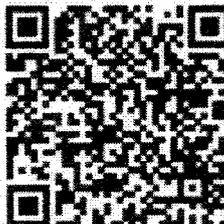
As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

19

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: AGONOFASICO	
Tensão Nominal Desp: 230 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
HELO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR INSTALAÇÃO: 8021937 CPF: *** 549 07-**			
TV ALCEBIANES VILHENA, S/N, SN SN CEP: 65608-190 CENTRO - CAXIAS - MA		Parceiro de Negócio 33506589	
		Conta Contrato 8021937	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
05/2025	02/06/2025	R\$ 37,99	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	24/04/2025	26/05/2025	32	24/06/2025



NOTA FISCAL Nº 120615390 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 26/05/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://nfeportal.serra.rs.gov.br/NF3E/ConsultaChaveDeAcesso>
21250506272793000184060001206153902048992725
Protocolo de autenticação: 0212500613756716 -
26/05/2025 às 14:06:47

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Período: Band. Tarf. Varz.: 23:04 - 30:04 Amarela: 01:15 - 26:05 • Bandeira Tarifária Amarela Maio/25 custo adicional de R\$ 1,686 a cada 100 kWh

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit. (R\$) com Tributos	Tarifa Unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)	Tributo	Base (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
Custo de disponibilidade (kWh)	30	0,745687	0,719810	1,05	0,00	22,37	ICMS	0,00	0,00	0,00
Adicional Bandeira				0,02	0,00	0,47	PIS	22,84	0,6357	0,15
							COFINS	22,84	3,8538	0,88

ITENS FINANCEIROS

Cip-Itim Pub Pref Munic	1,25
Lar Protegido - 6500 728 9518	13,90

CONSUMO kWh	MAR/24	0
	JUN/24	0
	JUL/24	1
	AGO/24	0
	SET/24	0
	OUT/24	0
	NOV/24	1
	DEZ/24	0
	JAN/25	0
	FEV/25	0
	MAR/25	0
	ABR/25	0

Medidor	Grandezas	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
15A19035	Consumo	ATIVO TOTAL	26.099	26.099	1,00	0 kWh	AE36.DE31.50DF.FDFT 3A01.5073.8821.7880			
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social	
							3378/24	26/05/2025		

REAVISO DE VENCIMENTO

<p>CENTRAL DE ATENDIMENTO LIGUE GRÁTIS 116 ATENDIMENTO GRATUITO 24 h @equatorialma @equatorialma @equatorialma</p>	<p>Central de Atendimento: 0800 106 5801 Atendimento: 24h - 7 dias por dia Atendimento: 24h - 7 dias por dia</p> <p>Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 116 @aneel @aneel @aneel</p>
--	---

<p>Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, começa!</p>	<p>Em nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informar falta de energia • Pedir a segunda via da fatura • Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda <p>(98) 2055-0116</p>	<p>• Acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicitar troca de titularidade • Solicitar religação • Informar falta de energia <p>equatorialenergia.com.br</p>
---	---	---

2.0
A

4º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS

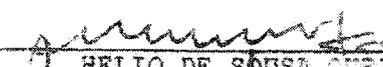
Rua Araújo Reis, 819 - Centro - Caxias - MA - CEP 65.606-020
Fones: (99) 9 8119-4949 - E-mail: quartocartoriocaxias@hotmail.com
LÍVIA DE OLIVEIRA AYUB ALVES - Delegatária designada

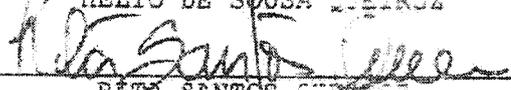
Nº 001.696

LIVRO 154 ATO 0 FOLHA 221
TRASLADO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA bastante que fazem: HELIO DE SOUSA QUEIROZ; RITA SANTOS QUEIROZ como **OUTORGANTES** e HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR como **OUTORGADO**.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que a(os) 21 dia(s) do mês de outubro do ano de 2022, nesta cidade de CAXIAS, Estado do Maranhão, neste cartório, perante mim Escrevente compareceram como **OUTORGANTES** HELIO DE SOUSA QUEIROZ, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, portador do RG nº 058953162016-5 SSP/MA, CPF nº 001.945.063-04, residente e domiciliado a Rua Benedito Leite, nº 1025, Centro, Caxias MA e sua esposa RITA SANTOS QUEIROZ, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua Benedito Leite, 1025, bairro Centro, Caxias-MA, portadora da RG nº 0619898220170 SESP/MA e 050.204.763-15., reconhecidos como os próprios por mim Escrevente Autorizado(a) pelos documentos originais a mim apresentados, bem como, reconheço a capacidade para o ato pelas respostas dadas às perguntas que lhes fiz, do que dou fé. Pelos outorgantes me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeiam e constituem como **PROCURADOR** HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR, brasileiro, maior, capaz, solteiro, administrador da empresa, portador do RG nº 3275080 SSP/CE, CPF nº 244.549.073-15, residente e domiciliado a Rua Benedito Leite, nº 1025, Centro, Caxias MA., a quem concedem **PODERES** A quem confere amplos poderes e gerais poderes para assinar junto a qualquer pessoas físicas ou jurídica assinar Contratos de Locação de qualquer especie, podendo ainda, receber valores, ajustar preços e condições dos imóveis abaixo relacionados: 01 - Imóvel objeto da matrícula nº 4472, situado Av. Central, s/nº, Centro, Caxias-MA; 02- Imóvel objeto da matrícula nº 5084, situado Rua Benedito Leite, nº 1025, Centro, Caxias-MA; 03 - Imóvel objeto da matrícula nº 3374, situado Rua 1º de Agosto, 23, Centro, Caxias-MA; 04 - Imóvel objeto da matrícula nº 965, situado na Rua Manoel Gonçalves, 613, Centro, Caxias-MA e 05 - Imóvel objeto da matrícula nº 290, situado no Beco do Noronha, 794, Caxias-MA, todos Devidamente registrados no cartorio de Registro de Imóveis desta cidade, em nome dos outorgantes, podendo sacar e receber valores, assinar todo e qualquer documento, passar recibo, assinar e dar quitação. Em fim praticar tudo o que for necessário para o fiel e bom cumprimento desse mandato.. E como assim o disseram do que dou fé, lavrei este instrumento que, sendo-lhes lido em voz alta, outorgam, aceitam e assinam. As: HELIO DE SOUSA QUEIROZ; RITA SANTOS QUEIROZ. Eu Monique Tayre Costa de Paiva, Escrevente Autorizado(a), subscrevo (_____) e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. CAXIAS, 21 de outubro de 2022. Está conforme o original. Traslada hoje.

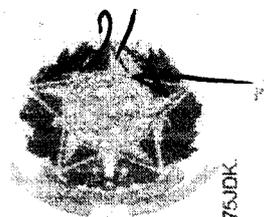
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



HELIO DE SOUSA QUEIROZ


RITA SANTOS QUEIROZ

Cartório de Caxias



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO por parte Interessada e pelo dever que me confere a lei, que revendo os Livros de Registros Geral de Imóveis de meu Cartório, verifiquei "**CONSTAR**" no Livro de Transcrição das Transmissões nº 3-0, às fls. 260v a 261, datada de 12 de Agosto de 1974, sob o Nº de Ordem 11.047, o seguinte teor:

"NÚMERO DE ORDEM E DA ANTERIOR TRANSCRIÇÃO: 11.047; 10.474; DATA: 12/08/1974. CIRCUNSCRIÇÃO: Do Segundo distrito e freguesia de São Benedito, desta cidade. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Rua Anfrísio Lobo, antiga do Norte; CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma morada de casa, coberta de telhas e mistica por um lado, com terreno aforado a dona Elizabeth Frazão Rosa, pelo outro com terreno de Raimundo Dias de Carvalho, hoje Pedro Leão da Cunha Soares e fundos com quintal da Igreja Batista, sita à Rua Anfrísio Lobo, antiga do Norte e da posse e direitos foreiros que têm em um terreno aforado ao Patrimônio Municipal, onde se encontra edificada a mesma casa, que mede 8,00 metros de frente, com 32,00 pelas laterais e fundos correspondentes, no segundo distrito e freguesia de São Benedito, desta cidade. NOME DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade. CPF nº 001.945.063. NOME DOMICÍLIO E PROFISSÃO DOS TRANSMITENTES: A FIRMA INTERBRASIL TRANSPORTES LTDA, sede no Rio de Janeiro Estado da Guanabara, neste ato representado, por seu sócio o Sr. Álvaro Monteiro, brasileiro, casado, e residente e domiciliado, no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, C.G.C nº 36436049, neste ato respresentado por seu bastante procurador o Sr. Ilo Sá Ibiapina, brasileiro, casado, residente em Teresina, Capital do Estado do Piauí CPF nº 007.555.403, conforme procuração que apresentou. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUARIO: Escritura Pública e Venda Lavrada pela Tabeliã do 1º Ofício de Caxias desta cidade, Florencia Lobo Mendes, em data de 10 de Julho do corrente ano. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. Caxias, 12 de Agosto de 1974. O Oficial dos Registros, Florencia Lobo Mendes. OBSERVAÇÕES: Vendido o Imóvel com Área total de 234,00m², conforme Matrícula 8.081, Às fls. 69v, R-01, do Livro 2-X".

E, para que produza os efeitos legais, lavro a presente **Certidão de Inteiro Teor**, extraída fielmente da Transcrição nº 11.047, do Livro competente, conferida com o original existente neste Ofício, a qual vai por mim datada, assinada e subscrita. Está conforme ao livro e folhas citadas. O referido é verdade, a qual, Dou fé.

Caxias/MA, 26 de Junho de 2025.

GRACE CASTELO

BRANCO

FREITAS:66680719453

Assinado de forma digital por
GRACE CASTELO BRANCO
FREITAS:66680719453
Dados: 2025.06.26 11:42:35 -03'00'

___ Grace Castelo Branco Freitas - Tabeliã e Oficial Registradora Interventora
___ Rodrigo Lima de Sousa - Escrevente Autorizado
___ Leudiane Araújo da Silva - Escrevente Autorizada
___ Lucas Daniel Martins Mesquita - Escrevente Autorizado
(Válida por 30 dias)

Pedido nº 29.084.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT030619FUJJPV8VA8L18V046
26/06/2025 09:51:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): LUCIANO FRANCO DE ARAUJO CARVALHO
Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



22A

Monique Tayre Costa de Paiva
Escrevente Autorizado(a)

Poder Judiciário - TJMA

Selo: PROCUR03109663XMEWUINV1CLN93

21/10/2022 15:10:15, Ato: 13.9.3, Parte(s): HELIO DE SOUSA QUEIROZ E
RITA SANTOS QUEIROZ

Total R\$ 115,44 Emol R\$ 104,00 FERC R\$ 3,12 FADEP R\$ 4,16 FEMP R\$
4,16 Consulte em <https://selo.tjma.ms.br>



Handwritten mark or signature.

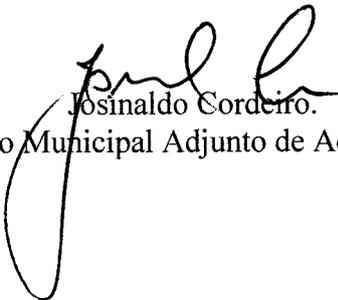
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

23

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

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

Caxias, 01 de julho de 2025.


Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração



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: 00001660142025

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: 000019368	
Endereço: RUA DO NORTE	
Número: 1041	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65606110
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 63	Lote: 0572
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
05.203.172/0001-86 - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA IRMÃOS QUEIROZ LTDA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 286,00	Testada Principal: 12,00
Área Edificada: 152,00	Valor da Edificação: 6.237,26
Valor Venal do Terreno: 10.296,00	Valor Total: 16.533,26

Código de validação: 28B2FF5D2858C541D3E931E60239DB6C

Data de expedição: 25/06/2025 11:43:08

Data de validade da certidão: 23/09/2025





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

25
A

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

Nome: IMOBILIARIA E INCORPORACOES HSQ LTDA
CNPJ: 04.804.286/0001-19

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

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

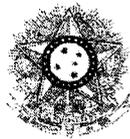
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:37:43 do dia 01/07/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/12/2025.

Código de controle da certidão: **50FD.D592.B3BF.7388**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IMOBILIARIA E INCORPORACOES HSQ LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 04.804.286/0001-19
Certidão nº: 36921072/2025
Expedição: 01/07/2025, às 09:34:15
Validade: 28/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IMOBILIARIA E INCORPORACOES HSQ LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **04.804.286/0001-19**, **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.

27
A

DECLARAÇÃO

Eu, HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR, declaro está de acordo com o CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel representado por minha imobiliária, localizado na Rua do Norte, 1041 - bairro Centro, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 01 de julho de 2025.


Hélio de Sousa Queiroz Junior
outorgado

**ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**

SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ, brasileira, maior, divorciada, nascida aos 22/05/1975, natural de Caxias-MA, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 2002002086546 expedida pela Secretaria de segurança pública e defesa social do Estado do Ceará e do CPF nº. 617.455.453-87, residente e domiciliada na Rua Benedito Leite, 1025 -Centro – CEP 65604-020 - Caxias-MA;

HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido aos 28/04/1964, natural de Caxias-MA, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH Nº 03251297121, expedida pelo DETRAN-MA, CPF nº 244.549.073-15, residente e domiciliado na Rua Benedito Leite, 1025 – Centro, CEP 65604-020 Caxias-MA; únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada, **IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**, com sede na Travessa São Pedro, 319 - Sala A – Centro, Caxias-MA, CEP 65.608-510, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA sob o NIRE 21200514153 por despacho de 29/11/2001, 1ª Alteração Contratual em 02/08/2007 sob nº 20070285101, 2ª Alteração contratual em 09/07/2010 sob nº 20100410413, 3ª Alteração Contratual em 31/01/2013 sob nº 20130076490, 4ª Alteração Contratual em 05/09/2013 sob nº 20130552291, 5ª Alteração contratual em 27/01/2014 sob nº 20140051554, 6ª Alteração contratual em 22/06/2015 sob nº 20150354908, 7ª alteração contratual em 23/03/2016 sob nº 20160097240, 8ª alteração em 06/05/2019 sob o nº 20190300493, 9ª alteração contratual em 05/11/2021 sob o nº 20211352950, 10ª alteração em 15/02/2023 sob o nº 20230131921, 11ª alteração em 27/11/2023 sob nº 20231426925, 12ª alteração em 05/07/2024 sob nº 20240853296, 13ª alteração em 23/12/2024 sob nº 20241586690, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.804.286/0001-19, **resolvem assim, alterar e consolidar o contrato social:**

CLÁUSULA 1ª – A sócia **SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, que é proprietária de 250.258 (Duzentas e Cinquenta Mil, duzentas e cinquenta e oito) Quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um) Real cada uma, num total de 250.258,00 (Duzentos e Cinquenta Mil, duzentos e cinquenta e Oito Reais), neste ato **CEDE** e **TRANSFERE** a título de doação, 1.316 (Mil, trezentas e dezesseis) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um) real cada uma para **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, corretor de imóveis, nascido aos 07/01/1993, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 05652335762, expedida pelo DETRAN-MA, residente e domiciliado na Rua Benedito Leite, 1025 – Centro, CEP 65604-020 – Caxias-MA.

CLÁUSULA 2ª – A partir deste instrumento de alteração contratual, fica admitido na sociedade o sócio **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, já acima qualificado, o mesmo assume todos os direitos e deveres sociais que lhes foram cedidos e transferidos pela sócia cedente **SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, acima qualificada, passando o mesmo a fazer parte integrante da sociedade, com idênticos direitos e obrigações assegurados aos sócios conforme estão dispostos no contrato constitutivo da sociedade;

CLÁUSULA 3ª – DA ATRIBUIÇÃO TÉCNICA ESPECIALIZADA, o sócio **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, acima já qualificado, na qualidade de corretor de imóveis habilitado junto ao CRECI-MA 20ª região, sob o nº 7091, terá, exclusivamente a prerrogativa de responder pela sociedade no que concerne às suas atividades técnico-profissionais relativas à corretagem e administração imobiliária.

**ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**

CLÁUSULA 4ª: O capital social da sociedade após as alterações realizadas, passa a ter a seguinte composição e distribuição:

NOME DOS SÓCIOS	%	QUOTAS	VALOR R\$
SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ	94,60	248.942	248.942,00
HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR	4,90	12.895	12.895,00
JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ	0,50	1.316	1.316,00
TOTAIS	100,00	263.153	263.153,00

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

Cláusula 1ª: A sociedade gira sob o nome empresarial: **IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**. Com a expressão fantasia: **IMOBILIÁRIA HSQ**.

Cláusula 2ª: A sociedade tem sua sede na: **Travessa São Pedro, 319 - Sala A, Centro, CEP 65608-510, Caxias-MA**.

Cláusula 3ª: O objetivo geral da sociedade é: Corretagem no aluguel de imóveis – CNAE 6821-8/02; Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis – CNAE 6821-8/01; Gestão e administração da propriedade imobiliária – CNAE 6822-6/00; Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais – CNAE 8111-7/00; Construção de edifícios – CNAE 4120-4/00; Compra e venda de imóveis próprios – CNAE 6810-2/01.

Cláusula 4ª: O capital Social é de R\$ 263.153,00 (Duzentos e Sessenta e Três Mil, Cento e Cinquenta e Três Reais), dividido em 263.153 (Duzentas e sessenta e Três Mil, Cento e Cinquenta e Três) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do país, e bens imóveis assim subscritas e integralizadas:

NOME DOS SÓCIOS	%	QUOTAS	VALOR R\$
SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ	94,60	248.942	248.942,00
HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR	4,90	12.895	12.895,00
JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ	0,50	1.316	1.316,00
TOTAIS	100,00	263.153	263.153,00

Cláusula 5ª: A sociedade iniciou suas atividades em **29/11/2001** e seu prazo de duração é por tempo indeterminado;

Cláusula 6ª: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente;

Cláusula 7ª: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social;

ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

Cláusula 8ª: A administração da Sociedade será exercida isoladamente pelos sócios **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR** e **SÍLVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, com os poderes e atribuições de sócio administrador, autorizado o uso do nome empresarial. No entanto, é vedado ao administrador: a prestação de garantias, fianças, avais, ou prestar qualquer outra corresponsabilidade em nome da sociedade em negócios estranhos ao objeto social, ou negócios particulares, compra, venda e oneração de bens da sociedade, concessão de empréstimos a terceiros, contratação de empréstimos, financiamentos e arrendamento mercantil, aquisição, alienação ou oneração de participação em outras sociedades, sem a autorização do outro sócio. A sociedade tem um responsável técnico pelas obras.

Cláusula 9ª: – DA ATRIBUIÇÃO TÉCNICA ESPECIALIZADA, o sócio **JOÃO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ**, acima já qualificado, na qualidade de corretor de imóveis habilitado junto ao CRECI-MA 20ª região, sob o nº 7091, terá, exclusivamente a prerrogativa de responder pela sociedade no que concerne às suas atividades técnico-profissionais relativas à corretagem e administração imobiliária.

Cláusula 10ª: Ao término de cada exercício social, em 31 de Dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados;

Cláusula 11ª: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso;

Cláusula 12ª: Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró-labore” observadas as disposições regulamentares pertinentes;

Cláusula 13ª: Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades Com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado;

Cláusula 14ª: Os administradores declaram, sob as penas da Lei de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula 15ª: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência mediante alteração contratual assinada por todos os sócios;

Cláusula 16ª: EXCLUSÃO DE SÓCIO: Quando a sociedade, representada por mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estiverem colocando em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, este(s) será(ão) excluído(s) da sociedade, mediante alteração do contrato social.

**ALTERAÇÃO Nº 14, DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**

31
A

Parágrafo único: Também será excluído o sócio, de pleno direito:

- a) Por decisão Judicial;
- b) Que cometer falta grave no cumprimento de suas obrigações ou ainda por incapacidade superveniente.

Cláusula 17ª: Fica eleito o foro da comarca de Caxias-MA, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 01(Uma) via.

Caxias-MA., 09 de junho de 2025

Hélio de Sousa Queiroz Júnior
Sócio administrador

Sílvia Regina Santos Queiroz
Sócia administradora

João Victor Pereira de Lima Queiroz
Sócio



32 A

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
24454907315	HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR
05208693380	JOAO VICTOR PEREIRA DE LIMA QUEIROZ
61745545387	SILVIA REGINA SANTOS QUEIROZ

CERTIFICO O REGISTRO EM 23/06/2025 10:48 SOB N° 20250732246.
PROTOCOLO: 250732246 DE 17/06/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12510036199. CNPJ DA SEDE: 04804286000119.
NIRE: 21200514153. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 09/06/2025.
IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

JUCEMA

CARLOS ANDRÉ DE MORAES PEREIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.ma.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

33

PROCURAÇÃO PARTICULAR

OUTORGANTES: RITA SANTOS QUEIROZ, brasileira, maior, portadora do RG nº061989822017-0 SSP/MA e CPF/MF: 050.204.763-15, **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR**, brasileiro, maior, empresário, solteiro, portador do RG nº 32750-80 SSP/CE e CPF/MF: 244.549.073-15, **CARLOS MAURÍCIO SANTOS QUEIROZ**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, portador do RG nº0738013820219 SSP/MA e CPF/MF: 381.812.823-53, **JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS NETO**, brasileiro, maior, empresário, portador do RG nº 3429237 SSP/PI e CPF/MF: 225.147.593-15, **SOCORRO SIMONE SANTOS QUEIROZ**, brasileira, maior, empresária, portadora do RG nº 2007009070166 SSP/CE e CPF/MF: 362.601.263-87, **SILVIA REGINA SANTOS QUEIROZ**, brasileira, maior, empresária, portadora do RG nº 2002002086546 SSPDS/CE e CPF/MF: 617.455.453-87, residentes e domiciliados à Rua Benedito Leito, nº 1025, bairro Centro, nesta cidade, por este Instrumento de Procuração nomeiam e constituem Procuradora **IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA**, empresa com atividades imobiliárias, inscrita no CNPJ sob o nº 04.804.286/0001-19, com sede na Travessa São Pedro, nº 319-C, Centro, Caxias – MA, à qual conferem poderes para representá-los na locação do imóvel situado à Rua Acrízio Cruz, nº1041, Centro, Caxias – MA, CEP:65.602-250 com inscrição na **matricula nº 11.047** junto a serventia do 1º Ofício Extrajudicial nesta cidade de Caxias – MA e **Cadastro Imobiliário Municipal de nº 19368**. Enfim, praticar todo e qualquer ato que se fizer necessário para o bom e fiel cumprimento do presente mandado, o que tudo daremos por bom, firme e valioso.

Caxias(MA), 11 de julho de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR
Data: 14/07/2025 18:03:08-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

**P/P RITA SANTOS
QUEIROZ**
CPF/MF: 050.204.763-15

Documento assinado digitalmente
gov.br HELIO DE SOUSA QUEIROZ JUNIOR
Data: 14/07/2025 11:52:45-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

**HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ
JUNIOR**
CPF/MF: 244.549.073-15

Documento assinado digitalmente
gov.br CARLOS MAURICIO SANTOS QUEIROZ
Data: 14/07/2025 10:35:14-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>
**CARLOS MAURÍCIO SANTOS
QUEIROZ**
CPF/MF: 381.812.823-53

Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO ANTONIO DOS SANTOS NETO
Data: 14/07/2025 12:33:36-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>
**JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS
NETO** Assinado de forma

SOCORRO
CPF/MF: 225.147.593-15

**SIMONE SANTOS
QUEIROZ:362601
26387** Simone Santos
Assinado de forma digital por SOCORRO
SIMONE SANTOS
QUEIROZ:36260126387
Dados: 2025.07.14
12:53:01 -03'00'

**SOCORRO SIMONE SANTOS
QUEIROZ**
CPF/MF: 362.601.263-87

**SILVIA REGINA
SANTOS
QUEIROZ:61745545
387** Assinado de forma digital
por SILVIA REGINA SANTOS
QUEIROZ:61745545387
Dados: 2025.07.14 12:53:30
-03'00'

SILVIA REGINA SANTOS QUEIROZ
CPF/MF: 617.455.453-87



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

34

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 2997/2025**
- **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
- **Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento do (a) **CASA LAR 2**, situada no endereço a seguir: **Rua do Norte, nº 1041, Bairro: Centro, Caxias – MA**, vinculada à **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**

DAS CONDIÇÕES GERAIS

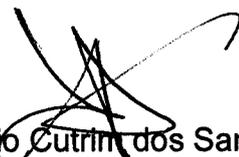
- **Observar / Justificativas de interesse público:** O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, o mesmo, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante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

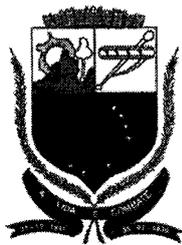
DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

**- 28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
- PESSOA JURÍDICA.**

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 11 de julho de 2025;


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente da Comissão Central de Licitação



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 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	DE ISOLADO
------------------------------	--	------------

Prefeito Municipal de Caxias/MA

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
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



42

ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.**JOSÉ GENTIL ROSA NETO**

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 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
ALMEIDA JURDINO		

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

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.

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.

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 19 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 Limpeza;

NOME	CARGO	SÍMBOLO
FAUSE ELOUF SIMÃO JÚNIOR	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:

44

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



45
A**HINO DE CAXIAS****LETRA:** Teodoro Ribeiro Júnior
MUSICA:: por Elpídio Pereira

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

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

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

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

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

MUNICIPIO
DE
CAXIAS:06082
820000156

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



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





PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

46

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

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

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

Cláusula Primeira – DO OBJETO

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

• _____

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



47
A

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;



48 *

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;

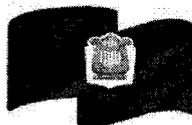
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

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.



49 A

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.

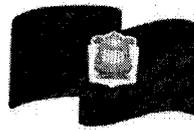
O valor das multas aplicadas à LOCADORA por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

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.



50
★

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



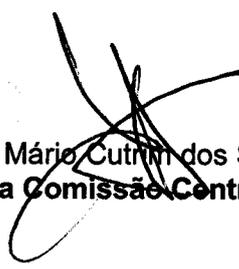
PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

51
★

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 11 de julho 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



52
A

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02997/2025 – ADM/PMC

SOLICITANTE: Comissão de Contratação

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO CASA LAR 02 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL, PRIMEIRA INFANCIA E PESSOA IDOSA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.

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

1 – RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, cujo objeto é a locação de imóvel, visando o funcionamento do Casa Lar 02, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa do Município de Caxias/MA.

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 047/2025/SEC MUN ADM/PMC; assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, e datado de 01 de julho de 2025.
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Sr. Hercílio Maciel Ribeiro; e pela Sra. Adriana Raquel de Sousa, Ordenadora de Despesas.
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 23 de junho de 2025.
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 01 de julho de 2025;



53
A

- e) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Adjunto de Administração, o Sr. Josinaldo Cordeiro, datado de 01 de julho de 2025;
- f) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 01 de julho de 2025;
- g) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa e Pessoa Idosa, Sra. Adriana Raquel de Sousa em 01 de julho de 2025;
- h) Documentação do proprietário do imóvel, Sr. Hélio de Sousa Queiroz Junior, com Translado de procuração pública e certidão de inteiro teor;
- i) Declaração de inexistência de imóvel assinada pelo Sr. Josinaldo Cordeiro e datado de 01 de julho de 2025;
- j) Certidões negativas de débitos e Termo de Aceite do outorgado do imóvel;
- k) Alteração da sociedade empresária Limitada Imobiliária e Incorporações HSQ LTDA,
- l) Procuração outorgando os poderes de administração do imóvel para a Imobiliária e Incorporações HSQ LTDA;
- m) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão Central de Licitação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 11 de julho de 2025;
- n) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da Comissão Central de Licitação datado de 11 julho de 2025.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa 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, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para atender o objeto da contratação, conforme mencionado acima, o processo é vinculado à Secretaria de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa do município de Caxias/MA.

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

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: 3.000,00 (três mil reais) mensais. Pelo prazo de 06 (seis) 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



55
★

outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

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

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

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

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual



56
A

somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

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

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

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

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

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

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

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

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto



que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de proteção Social, Primeira Infância e pessoa Idosa do Município de Caxias/MA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Nos autos ora em análise, não foi possível identificar quem seria o Fiscal de Contrato que irá acompanhar a execução em questão, somente estava identificado Equipe Técnica no DFD.

III - CONCLUSÃO:

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

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

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

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

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

Caxias (MA), 14 de julho de 2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

59
A

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 14 de julho de 2025

Igor Mário Eutrim 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!

60
CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO Nº: 02997/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES HSQ LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA LAR 2

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

I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano para funcionamento da sede da CASA LAR 2, do Município de Caxias/MA.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretária Municipal de Proteção social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, 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 02997/2025- ADM/PMC.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS).**



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

61
CONTROLADORIA
GERAL

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!

62
CONTROLADORIA
GERAL

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)

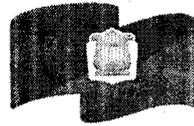
De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

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!

63A
CONTROLADORIA
GERAL

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 Proteção social, Primeira Infância e Pessoa Idosa. 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.

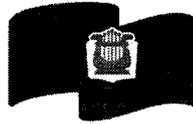
III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:

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:

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

64
CONTROLADORIA
GERAL

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 Proteção social, Primeira Infância e Pessoa Idosa. 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!

65
CONTROLADORIA
GERAL

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, 14 de julho 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 108/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2997/2025**

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- 2.4. **DECLARO** inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, do representante o Sr. **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR**, CPF nº **244.549.073-15**, no valor total de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**, devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

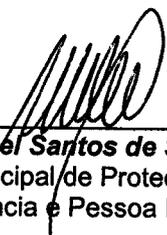
3. DA RATIFICAÇÃO

3.1. **RATIFICO** a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel representado pelo Sr. **HÉLIO DE SOUSA QUEIROZ JÚNIOR**, no valor mensal de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), totalizando o valor global de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)** para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 2997/2025. **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, 14 de julho de 2025.



Adriana Raquel Santos de Sousa
Secretário (a) Municipal de Proteção Social,
Primeira Infância e Pessoa Idosa