

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

05438/2025

18/11/2025

Sec. Adjunta de Administração/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Memorando Nº 847/2025 - SEMAD - Solicitando Aditivo de Prazo do Contrato Nº 001.00002 da Inexigibilidade de Licitação /2025 Ref. Locação de Imóvel para Funcionamento da CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA:	01
PROC.:	5438/2025
SECRETARIA:	ADMINISTRAÇÃO
MUNICÍPIO:	CAXIAS
ADJUNTO DE:	ADMINISTRAÇÃO

Memorando nº 847/2025 - SEMAD

Caxias/MA, 13 de novembro de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor

Othon Luiz Machado Maranhão

Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Gestão Fazendária

Senhor Secretário,

Solicitamos de Vossa Senhoria, que autorize o setor competente o **Primeiro Aditivo de Prazo do Contrato Nº 001.00002 da INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de ALUGUEL de imóvel, PA Nº 00002/2025 do Locatário Leonice Assunção Araújo, CPF/CNPJ: 063.052.963-91, referente a Locação de Imóvel para o (a) funcionamento e instalação do (da) **CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL**, situado no endereço a seguir : Avenida Francisco Cardoso, 1226, Bairro: Ponte, vinculado à Secretaria Municipal da Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, deste município.

Sem mais para o momento, ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, renovo votos de estima e consideração.


Rosinaldo Cordeiro

SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número 5438/25
Nº de Ordem
Caxias/MA 18-11-25


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA:	09
PROC.:	5438/2025
SECRETARIA:	
NUMÉRICA:	01
ADJUNTO DE:	ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Solicita-se o primeiro termo aditivo de prorrogação de prazo por igual período do Contrato N° 01.00002 da **Inexigibilidade de Licitação** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de ALUGUEL de imóvel – PA N° 00002/2025. A referida prorrogação contratual se justifica tem como objeto a Locação de Imóvel para o funcionamento e instalação do **CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL**, situado na Avenida Francisco Cardoso, 1226, Bairro: Ponte, vinculado à Secretaria Municipal da Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município.

Neste contexto, é indiscutível que os serviços objeto do contrato supracitado sejam tratados como de natureza continuada, vez que deles se valem diariamente a Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração.

Deve-se ressaltar que a empresa contratada manifestou seu interesse e se propõe a continuar realizando os serviços com a mesma qualidade, assim como nas mesmas condições constantes no contrato inicial.

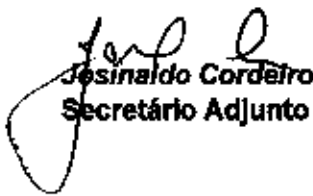
Além da previsão de aditamento previsto na cláusula segunda do Contrato em questão, isto posto, por terem natureza contínua, a Lei n° 14.133/21 em seu art. 107, autoriza que o prazo de duração deste contrato possa se estender por até cento e vinte meses.

Logo, sobre a perspectiva da legalidade nenhum impedimento existe para que o prazo de vigência do contrato em questão possa ser prorrogado.

Sob o aspecto do interesse desta Secretaria em aditar o contrato nenhum questionamento existe, posto que os serviços vêm atendendo de maneira satisfatória as necessidades, com responsabilidade e atenção aos termos contratados, não trará nenhum ônus a mais para a Administração.

Estando, pois tudo devidamente esclarecido e justificado encaminhamos esta justificativa a V.Sª., para que, concordando com os seus termos, promova o deferimento da mesma, formalizando o Aditamento Contratual.

Caxias – MA, 13 de novembro de 2025.


Josinaldo Cordêiro
Secretário Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA: 03
PROC.: 5438/2025
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
ADMINISTRAÇÃO

Ofício Nº 636/2025

Caxias - MA, 13 de novembro de 2025.

Ao Senhor Locatário
Leonice Assunção Araújo
CPF: 063.052.963-91

Referente: Prorrogação de Aditivo

Sirvo-me do presente para solicitar do senhor Locatário, a manifestação acerca do interesse de prorrogação de prazo do Contrato Nº 01.00002 da **Inexigibilidade de Licitação** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de ALUGUEL de imóvel - PA Nº 00002/2025.

Ressaltamos que esta Administração tem interesse na prorrogação considerando que o serviço é de natureza contínua conforme Lei de Licitações, considerando os preços praticados no mercado, a economicidade do erário público e o não prejuízo no andamento na execução dos serviços essenciais a esse município.

Atenciosamente,

JOSINALDO CORDEIRO
Secretário Adjunto de Administração

À Secretaria Municipal da Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa

Assunto: **Aceite de Locação do Imóvel**

Prezado(a) Senhor(a),

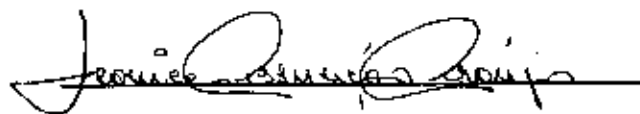
Venho, por meio deste, formalizar meu aceite às condições estabelecidas no **Contrato de Locação Residencial/Comercial** firmado entre as partes, referente à Locação de Imóvel para o funcionamento e instalação do **CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL**, situado na Avenida Francisco Cardoso, 1226, Bairro: Ponte, de acordo com os termos previamente acordados e constantes no referido contrato.

Declaro que recebi uma via do contrato de locação, li e estou de acordo com todas as cláusulas ali estabelecidas, inclusive quanto ao prazo, valor do aluguel, encargos, responsabilidades e demais condições.

Aproveito para reiterar meu compromisso com o fiel cumprimento das obrigações assumidas no contrato, colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

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

Atenciosamente,



Leonice Assunção Araújo
CPF: 063.052.963-91



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 05
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00002/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 00002/2025.**

FLS. 035

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR
(A): LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias - MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, O (a) Sr (a): **Adriana Raquel Santos de Sousa**, portador (a) do CPF nº **550.970.493-49**, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Sr (a): **Leonice Assunção Araújo**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/CNPJ nº **063.052.963-91**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento da (o): **CASA DE ACOLHIMENTO INFANTIL**, situada no endereço a seguir: **Avenida Francisco Cardoso, Nº 1226, Bairro: Ponte, Caxias - MA**, vinculada à Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa 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, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 4.622,00 (Quatro mil, Sesscentos e vinte e dois reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 55.464,00 (Cinquenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais)**,

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 06
PROC: 8438/2085
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL
PESSOAS IDOSAS E PRIMEIRA INFÂNCIA
FLS: 36

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser renovado de acordo com a Lei nº 14.133/21;

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

O (a) Locatário (a) 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 ao (à) locatário (a).

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 LOCATÁRIO (A), 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 ao (a) LOCATÁRIO (A) 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 do (a) LOCADOR (A);
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;
3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;
4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores e etc. nas mesmas condições recebidas;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso do (a) LOCADOR (A) 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;



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 04
PROC.: 5432/2025
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL
PESQUISA E PRIMEIRA INFÂNCIA
FLS.

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 (a) 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 (a) LOCADOR (A);

10. Entregar imediatamente ao (a) 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 pelo (a) LOCADOR (A), 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 pelo (a) LOCADOR (A), 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 pelo (a) LOCADOR (A), não serão indenizáveis;

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para o (a) LOCATÁRIO (A), 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 pelo (a) LOCATÁRIO (A), 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 pelo (a) LOCADOR (A), e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

O (A) LOCATÁRIO (A) 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 o (a) LOCATÁRIO (A) e o (a) LOCADOR (A), 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 o (a) LOCATÁRIO (A), devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FOLHA: 08
PROG.: 5438/0085
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL
PESSOA IDOSA E PRIMEIRA INFÂNCIA
FLS. 38

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 o (a) LOCADOR (A) às sanções previstas na Lei nº 14.133/21, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

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

O pagamento da multa não exime ao (à) LOCADOR (A) da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar ao (à) LOCATÁRIO (A).

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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

Cláusula Décima Sexta– DO FORO

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

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

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025.


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


Leonice Assunção Araújo
LOCADOR

1º**Ofício Extrajudicial de Caxias****Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas****Alba Tania Fiuza - Oficial Designada**

End.: Rua 1ª de Agosto, nº 485, Centro, Fone/Fax: (99)3521-3813 Cep: 65.806-079

Livro 352

Folha 097/098

1º Traslado

FOLHA: 11
PROC.: 5438/2025
RUBRICA: (12)**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

Ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e treze (01/07/2013), nesta cidade e comarca de Caxias, Estado do Maranhão, neste Cartório situado na Rua 1ª de Agosto, nº 485, Centro, compareceu como OUTORGANTE VENDEDORA: **RAIMUNDA AGUIAR DE CARVALHO**, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 468.873 SSP/PI, e inscrita no CPF/MF sob o nº 381.814.603-91, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Avenida Francisco Castro, nº 1226, bairro Ponte, em Caxias/MA. E de outro lado como OUTORGADA COMPRADORA: **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 93.178 SSP/PI, e inscrita no CPF/MF sob o nº 063.052.963-91, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Avenida da Independência, nº 434, bairro Ponte, em Caxias/MA. As partes reconhecidas por mim, a vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Então a outorgante vendedora declara: I - **OBJETO** - que é legítima proprietária do seguinte imóvel: Um **TERRENO URBANO** com área de 770,52 m² (setecentos e setenta vírgula cinquenta e dois metros quadrados), localizado na **AVENIDA FRANCISCO CASTRO, Nº 1226, BAIRRO PONTE**, no município de Caxias-MA, com as seguintes metragens e confrontações: na frente partindo do marco M-06 ao M-08, onde mede 31,50 metros e limita-se com Avenida Francisco Castro; daí vira a direita, com ângulo (interno) de 87°58' com a frente, e perfazendo a lateral direita, vai do M-08 ao M-02, onde mede 24,80 metros e limita-se com a Travessa Veras de Holanda; daí vira a direita com um ângulo (interno) de 89°11' com a lateral direita, e perfazendo os fundos, vai do M-02 ao M-03, onde mede 28,00 metros e limita-se com Leonice Assunção Araujo (Matrícula nº 19.205); daí vira a direita, com um ângulo (interno) de 92°52' com os fundos, e perfazendo a lateral esquerda, vai do M-03 ao M-06, onde mede 27,00 metros e limita-se com Leonice Assunção Araujo (matrícula nº 12.080), terminando o perímetro de 111,30 metros com um ângulo (interno) de 89°25' com a linha da frente, (OBJETO DA MATRÍCULA 19.206 DO C.R.I DE CAXIAS/MA. II - **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - Que possuindo o imóvel mencionado, tem pactuado com a compradora de comum acordo esta compra e venda pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), valor este já integralmente pago em moeda corrente nacional e recebido pela vendedora, do qual dá plena quitação, transmitindo desde já toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o objeto ora vendido, por força desta escritura, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer esta compra e venda sempre boa firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se denunciados a fide. III - **DECLARAÇÕES DAS PARTES**: A Vendedora declara ainda, sob as penas da lei: a) Que o bem objeto deste contrato está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias, nos termos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86; b) Responsabiliza-se expressa e solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84 e alterações posteriores; c) Não se encontra enquadrada nem equiparada a empresa, não comercializa a produção no varejo, não possui



1º**Ofício Extrajudicial de Caxias****Cartório de Registro de Imóveis e Tabellionato de Notas****Alba Tania Fluza - Oficial Designada**

End.: Rua 1ª de Agosto, nº 485, Centro, Fone/Fax: (99)3521-3013 Cep: 65.606-070

FOLHA: 07
PROC.: 0953/13
PUB. J. C. 11/13

Livro 352

Folha 097/098

1º Traslado

empregados e não se enquadra em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se trata, nos termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99. **IV - DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em seguida foram-me exibidos os seguintes documentos: a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel expedida pelo Registro de Imóveis competente; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao imóvel; c) GUIA de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), quitada no valor de R\$ 2.340,00 (dois mil trezentos e quarenta reais), em que o imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00 X 2% - ITBI - Desc Ref Lei 22/2009, Art 64, Par 3º, Conf. Proc. 5065/2013 de 20/06/2013. Banco do Brasil S/A, Data do Pagamento: 27/06/2013, Nº da Autenticação Mecânica: 8.E63.820.206.99F.0D1; d) Certidão de Feltos Cíveis Ajuizados em nome da vendedora em que consta 01-Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária, sob o Processo nº 10234-86.2009.8.10.0029 em data de 16/12/2009, tendo como Autor - Aymoré Crédito, Financiamento e Investimento S/A, distribuído ao Juiz de Direito da 2ª vara e 2º Secretaria Judicial, e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em face de Raimunda Aguiar de Carvalho, nº 55EB.7405.160E.6A01, válida até 28/12/2013, f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31708631/2013, válida até 16/12/2013, em face de Raimunda Aguiar de Carvalho. A outorgante dispensa a apresentação das demais certidões nos termos da lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. Ainda *requerem as partes que o Registro Imobiliário proceda todos os atos que julgar necessário ao registro desta escritura, bem como a emissão da certidão atualizada do imóvel após a efetivação do registro, conforme dispõe Art. 16 da Lei 6.015/73.* Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF nº. 324 de 28.04.2003. Assim me requereu, e após lido em viva voz perante a outorgante, achou conforme e assinou como sinal de aprovação, a saber: RAIMUNDA AGUIAR DE CARVALHO (Outorgante) e LEONICE ASSUNÇÃO ARAUJO (Outorgada). **Selo de Fiscalização geral de nº 1740-4963.** Emolumentos R\$ 1.566,20. Dispensado o comparecimento das testemunhas nos termos do artigo 215, § 5º do Código Civil Brasileiro. Eu, Alba Tania Fluza - Oficial Designada do 1º Ofício de Caxias-MA, confiei, li e encerro o presente ato, colhendo aa assinatura. Dou Fé e assino.

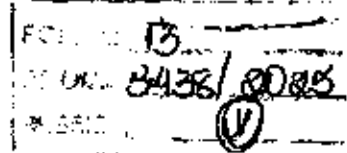
Caxias-MA, 04 de julho de 2013.

Em test. da verdade.

Alba Tania Fluza
Oficial Designada



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



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

Nome: LEONICE ASSUNCAO ARAUJO
CPF: 063.052.963-91

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 08:05:34 do dia 24/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/03/2026.

Código de controle da certidão: **A2E5.6489.24C8.F637**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FOLHA:	11
PROC.	5428/2025
RUBRICA:	



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LEONICE ASSUNCAO ARAUJO

CPF: 063.052.963-91

Certidão n°: 56359467/2025

Expedição: 24/09/2025, às 08:01:51

Validade: 23/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que LEONICE ASSUNCAO ARAUJO, inscrito(a) no CPF sob o n° 063.052.963-91, **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.



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: 00001738122025

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: 000029149	
Endereço: AVENIDA FRANCISCO CASTRO	
Número: 01226	Complemento:
Bairro: PONTE	CEP: 65609410
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 4
Quadra: 80	Lote: 0304
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
063.052.963-91 - LEONICE ASSUNCAO ARAUJO - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 770,52	Testada Principal: 56,10
Área Edificada: 218,00	Valor da Edificação: 16.151,67
Valor Venal do Terreno: 20.804,04	Valor Total: 36.955,71

Código de validação: B874FF360DB201642D94A25860024AD4

Data de expedição: 03/11/2025 09:02:24

Data de validade da certidão: 01/02/2026



FOLHA:	18
PROCESSO:	50438/2025
SUBSTITUIÇÃO:	01

Processo nº 05438/2025

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

Caxias-MA, 18/11/2025

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

João Paulo
João Paulo Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração



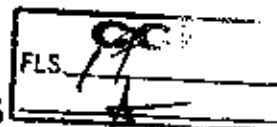
-PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082620000156

Exercício:

2025



Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo 5438/2025.

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 3.3.90.36.00
Saldo R\$: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
197.244,62

Caxias-MA, 18/11/2025

Joacir Neres dos Santos
Contador
CRC 3.547-MA



PROCESSO ADMINISTRATIVO N 05438/2025

APROVAÇÃO, AUTORIZAÇÃO E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Ao
Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão de Contratação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe a Lei Federal nº 14.133/21 e alterações, **APROVO** os procedimentos até aqui realizados e **AUTORIZO**, Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de formalizar termo aditivo conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supracitado.

Na qualidade de ordenador de despesas desta unidade, **DECLARO**, nos termos do Art. 105 e Art. 150 da Lei 14.133/2021, que a despesa abaixo identificada tem adequação e disponibilidade de créditos orçamentários para pagamento da(s) despesa(s) contratual(is) que venha ocorrer, os quais encontram-se dispostos no Quadro Detalhado de Despesa, extraídas da Lei Orçamentária Anual (LOA), em consonância Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), compatível com o Plano Plurianual (PPA).

DECLARO ainda que a(s) despesa(s) preenche(em) os requisitos exigidos no inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

DETERMINO que sejam obedecidos os dispositivos da Lei nº 14.133/21, e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações vigentes.

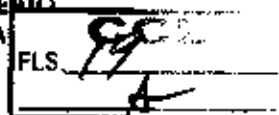
Caxias 18/11/2025

OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO
Secretário Municipal de Administração,
Finanças, Planejamento e Gestão
Fazendária



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

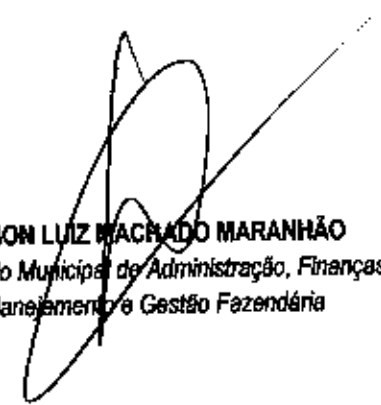


Processo n. 05438/2025

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

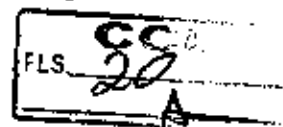
Caxias, 18/11/2025


OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO
Secretário Municipal de Administração, Finanças,
Planejamento e Gestão Fazendária



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 25 de novembro de 2025

Igor Mário Cunha 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



1. DO RELATÓRIO

A **COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO** solicitou análise no sentido de opinar acerca da possibilidade do **primeiro termo** aditivo de prazo do contrato nº **001.00002/2025** do **processo administrativo 00002/2025**, celebrado entre a Secretaria Municipal de proteção Social, Primeira Infancia e Pessoa Idosa do Município de Caxias – MA e Sra. Leonice Assunção Araújo, com CPF nº063.052.963-91 que tem por objeto a locação de um imóvel no qual se encontra em funcionamento da Casa de Acolhimento Infantil no Município de Caxias – MA.

É o breve relatório. Passo a opinar.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Secretaria responsável justifica a necessidade do presente aditamento, referente a inexigibilidade do contrato nº **001.00002/2025** do **processo administrativo 00002/2025**, com a seguinte justificativa: "é indiscutível que os serviços objetos do contrato supracitado sejam tratados como de natureza continuada, vez que deles se valem diariamente a Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração". (sic)

Portanto, objetivando o princípio da economia processual e ainda a necessidade da continuação dos serviços, pelo mesmo preço e condições constantes no contrato inicial, bem como sendo economicamente factível e proficiente para a administração deste município, em se tratando que o bem imóvel é o único que satisfaz a necessidade da Secretaria, solicita-se o termo de prorrogação do contrato **por igual período**, com início a partir de sua assinatura em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.



A locação de imóveis pela administração Pública, ainda que decorrente de inexigibilidade de licitação, não se caracteriza como serviço contínuo, pois tem por objeto a cessão onerosa de uso de bem imóvel, e não uma prestação de serviço.

Todavia conforme o artigo 107, caput, da Lei nº 14.133/2021, os contratos administrativos poderão ser alterados para prorrogação de prazos quando subsistirem as razões que ensejaram a contratação e for comprovado o interesse público, observada a vantajosidade da manutenção das condições contratuais.

O artigo 132 da mesma lei também reforça que os contratos podem ter sua vigência ajustada, desde que devidamente motivada e compatível com o planejamento e a necessidade da administração.

No caso em exame, verifica-se que permanecem as condições que justificaram a locação original, sendo o imóvel adequado ao uso administrativo e necessário à continuidade das atividades públicas desenvolvidas. Ademais, ainda não houve definição de novo imóvel ou solução definitiva para a instalação do órgão, o que reforça a pertinência da prorrogação do contrato.

Ressalta-se que, embora não se trate de serviço contínuo, a prorrogação do contrato de locação é medida possível e juridicamente admissível, desde que devidamente motivada e vantajosa para a Administração, preservando-se o equilíbrio econômico-financeiro e os princípios da eficiência e da continuidade do serviço público.

Vale lembrar que o caso em tela trata de créditos orçamentários que ainda se encontra em vigência, pois os Restos a Pagar e as Despesas de Exercícios Anteriores, de acordo com a Lei Federal n. 4.320/64, estão definidos da seguinte forma:

Art. 36. Consideram-se Restos a Pagar as despesas empenhadas, mas não pagas até o dia 31 de dezembro distinguindo-se as processadas das não processadas.

Parágrafo único. Os empenhos que sorvem a conta de créditos com vigência plurianual, que não tenham sido liquidados, só serão computados como Restos a Pagar no último ano de vigência do crédito.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

FLS. 93 A

Art. 37. As despesas de exercícios encerrados, para as quais o orçamento respectivo consignava crédito próprio, com saldo suficiente para atendê-las, que não se tenham processado na época própria, bem como os Restos a Pagar com prescrição interrompida e os compromissos reconhecidos após o encerramento do exercício correspondente poderão ser pagos à conta de dotação específica consignada no orçamento, discriminada por elementos, obedecida, sempre que possível, a ordem cronológica.

Ressalta-se, por último, que todas as cláusulas referentes ao contrato indicado deverão permanecer inalteradas.

Observa-se que, houve a justificativa, e também o termo de aceite da empresa contratada, anexo aos autos, atestando a vantajosidade para a Administração, bem como há previsão contratual para solicitar prorrogação do contrato.

3. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, **OPINO** pela possibilidade de realização do presente aditamento de vigência do contrato nº **001.00002/2025** do processo administrativo **00002/2025**, celebrado entre a Secretaria Municipal de proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa e Sra. Leonice Assunção Araújo, para prorrogação do contrato por igual período, uma vez que a situação concreta está devidamente justificada, presente no contrato inicial, tudo de acordo com a Lei 14.133/2021, mas apenas depois de verificada a regularidade fiscal da contratada.

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

Caxias/MA, 25 de novembro 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!

FLS.

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL,
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

072/2025

Lei nº 14.133/2021

ADITIVO DE VIGÊNCIA

5438/2025

TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS, E (A) SR (A) LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO.

CONTRATANTE: O Município de Caxias- MA, através da Prefeitura Municipal de Caxias - MA, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.082.820/0001-56, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, O (a) Sr (a): Gardênia Maria Alves Santos, portador (a) do CPF nº 504.967.943-53.

CONTRATADA: Leonice Assunção Araújo, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 063.052.963-91.

RESOLVEM celebrar o presente **ADITIVO DE CONTRATO**, pelos princípios do direito público e demais normas pertinentes à espécie, ajustando e reciprocamente aceitando as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente termo aditivo de contrato tem por objeto a **prorrogação do prazo** expressa na Cláusula quinta do Contrato Inicial.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

As partes acordam que no valor mensal de R\$ 4.622,00 (Quatro mil, Seiscientos e vinte e dois reais), totalizando o valor global de R\$ 55.464,00 (Cinquenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais), **sem qualquer reajuste** durante o novo período de vigência deste contrato de aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O termo aditivo de terá vigência conforme o contrato inicial.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- 28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA QUINTA - DA RATIFICAÇÃO

Todas as demais cláusulas do Contrato Inicial não atingida pelo presente instrumento particular ficam ratificadas.

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

Caxias (MA), 06 de dezembro de 2025.


Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa
Gardênia Maria Alves Santos
LOCATÁRIO (A)


LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO
LOCADOR

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA
CNPJ: 06.082.820/0001-56

Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA
Site: www.caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 33
SECRETARIA MUNICIPAL
DE PROTEÇÃO SOCIAL
PESSOA IDOSA E
PRIMEIRA INFÂNCIA

EXTRATO DO CONTRATO

1º (PRIMEIRO): TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 0000

INEXIGIBILIDADE Nº 72/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5438/2025;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado ao **CASA DE ACOlhIMENTO INFANTIL**, situada no endereço a seguir: Avenida Francisco Cardoso, Nº 1226, Bairro: Ponte, Caxias – MA, vinculada à Secretário (a) Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa deste município;

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

VALOR: valor mensal fixado em R\$ 4.622,00 (Quatro mil, Selscentos e vinte e dois reais), totalizando o valor global de R\$ 55.464,00 (Cinquenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais);

DOTAÇÃO: - 28.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

SIGNATÁRIOS: Secretária Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa, Sra. Gardênia Maria Alves Santos, portador (a) do CPF nº 504.967.943-53 e a Sr. (a) Leonice Assunção Araújo, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 063.952.963-91, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 06 de dezembro de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.