

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

05279/2025

10/11/2025

Sec. Adjunta de Administração/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Memorando Nº 844/2025 - SEMAD - Solicitando Aditivo de Prazo do Contrato Nº 001.00017 da Inexigibilidade de Licitação /2025 Ref. Locação de Imóvel para Funcionamento do PROJETO MULHER EM AÇÃO.

EDILSON LOPES



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA:	01
PROC.:	5219/25
DISSERCA:	(14)
SECRETARIA MUNICIPAL	
ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO	

Memorando nº 844/2025 - SEMAD

Caxias/MA, 10 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 N° 001.00017 da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de ALUGUEL de imóvel, PA N° 00017/2025 do Locatário **EDILSON FERREIRA**, CPF/CNPJ: **329.815.383-49**, referente a Locação de Imóvel para o (a) funcionamento e instalação do (da) **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, situado no endereço a seguir: Rua 08, Qd -17, casa: 01, Bairro: Conj. Cohab, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária, deste município.

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

Josinaldo Cordeiro
Josinaldo Cordeiro

SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número 5219/2025
Nº. de Ordem
Caxias/MA 10 / 11 / 2025

Karina Edia C. dos Santos
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: 02
PROC.: 5279/25
SECRETARIA: (1)
ADJUNTA DE: (1)
ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Solicita-se o primeiro termo aditivo de prorrogação de prazo por igual período do Contrato N° 01.00017 da Inexigibilidade de Licitação, PA N° 00017/2025. A referida prorrogação contratual se justifica tem como objeto a Locação de Imóvel para o funcionamento e instalação do **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, situado na Rua 08, Qd-17, casa 01, Bairro: Conjunto Cohab, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária, 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.

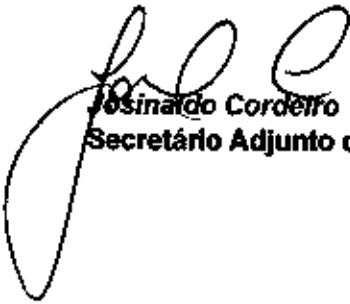
Além da previsão de aditamento previsto na cláusula segunda do Contrato em questão, isto posto, por terem natureza contínua, a Lei n° 14.133/21 em seu art. 107, autoriza que o prazo de duração deste contrato possa se estender por até cento e vinte meses.

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, 10 de novembro de 2025.


Joséinaldo Cordeliro
Secretário Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA:	03
PROCD:	5279/25
SECRETARIA MUNICIPAL:	ADM
ADJUNTA DE:	ADMINISTRAÇÃO

Ofício Nº 834/2025

Caxias – MA, 10 de novembro de 2025.

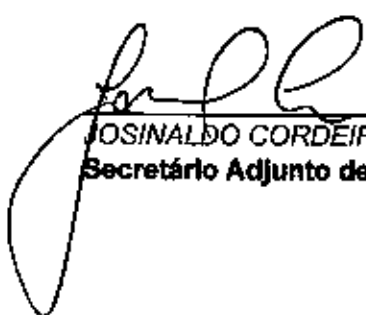
Ao Senhor Locatário
Edilson Ferreira
CPF: 329.815.383-49

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 01.00017 da Inexigibilidade de Licitação, PA Nº 000017/2025.

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

04
5279/21
②

**À Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão
Fazendária**

Assunto: Aceite de Locação do Imóvel

Prezado(a) Senhor(a),

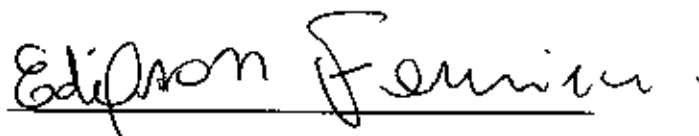
Venho, por meio deste, formalizar meu aceite às condições estabelecidas no **Contrato de Locação Residencial/Comercial** firmado entre as partes, referente à Locação de Imóvel para o funcionamento e instalação do **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, situado na Rua 08, Qd-17, casa 01, Bairro: Conjunto Cohab, de 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,



FERNANDA NEVES CANTUÁRIO
CPF: 652.744.663-20



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

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA: 05
PROC.: 5279/25
RUBRICA: SECRETARIA MUNICIPAL
ADJUNTA DE FINANÇAS

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00017/2025.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 000017/2025.**

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

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias-MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. (a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº **907.687.103-59**, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)**, o (a) Sr (a). **Edilson Ferreira** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **329.815.383-49**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **PROJETO MULHER EM AÇÃO**, situado (a) no (a) Ruas 08, Quadra 17, Casa: 01, Bairro: Cohab 01, Caxias – MA, vinculado (a) **Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

FOLHA: 06
PROC.: 5279/15
RUBRICA: (14)

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA: 07
PROC.: 5739/21
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

FOLHA: 08
PROC.: 5279/21
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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

Cláusula Décima Sexta – DO FORO

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

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

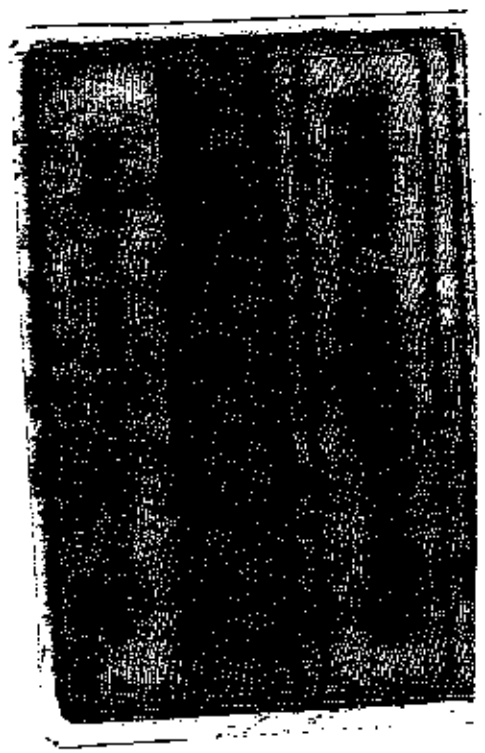
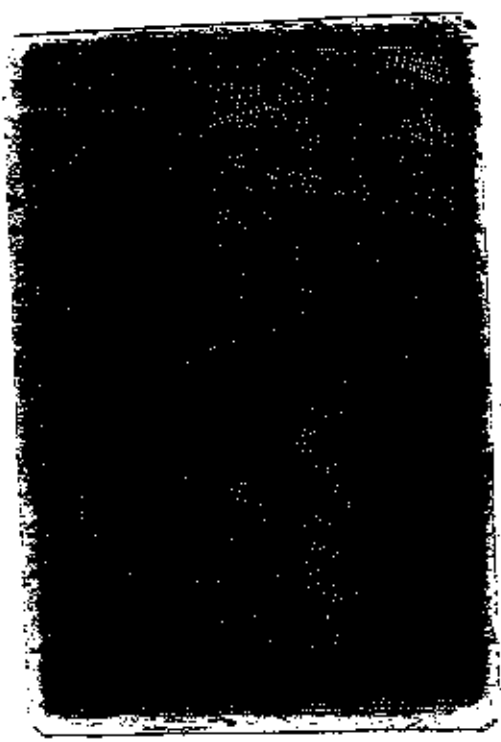
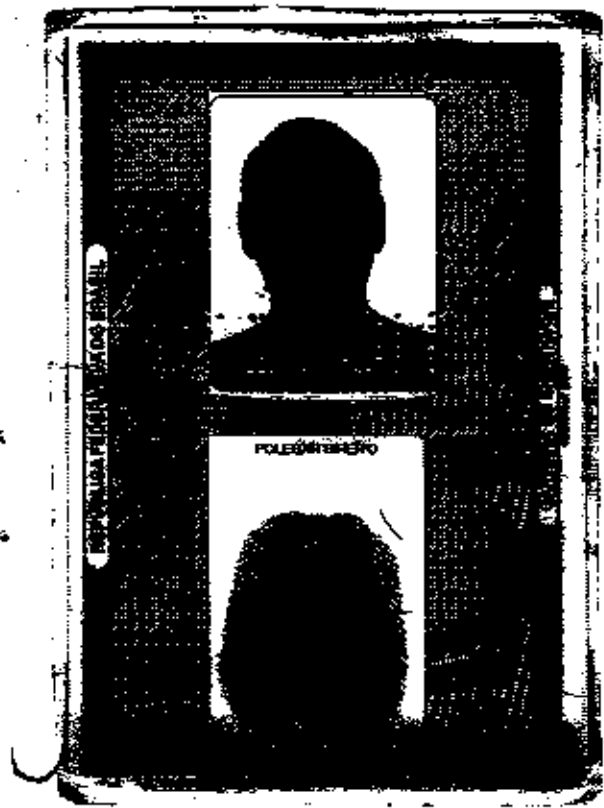
Caxias (MA), 10 de janeiro de 2025.

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

Edilson Ferreira

Edilson Ferreira
LOCADOR

FOLHA: 04
PROC.: 5279/21
RUBRICA: (V)



FOLHA: 10
 PROC.: 5279/25
 RUBRICA: (P)

DECLARAÇÃO ELETRÔNICA - CDD

PARA USO DOS CORREIOS

- ☐ Desconhecido ☐ Não apresentada ☐ Recusado ☐ Faltante ☐ Não existe o endereço informado
- ☐ Modos-ou ☐ Endereço incorreto ☐ CEP incorreto ☐ Assente ☐ Informação aceita pelo portador da carta

Relatando ao Serviço Postal em: _____

Assinatura: _____



91. PATROCINADOR OFICIAL.



Conta de Serviços de Telecomunicação



91. CHEGOU A SUA CONTA.

23401407



CTO VILA MARIA SPM PL12
 EDILSON FERREIRA
 OITO 1 QU 17
 REP. BAR DO EDILSON
 COHAB - CAXIAS
 65604-400 - MARIANÃO



7213512820 25712 00000001407 30 051114

Fale com a gente - 0800-011111
 De celular 1144 De fixo 11111
 Internet www.oi.com.br
 Atendimento 11111
 *Serviço sujeito a alteração. Consulte nos pontos.

Informações
 A partir de 03/11/2014, nos dias de DDDs 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 e 99 os telefones terão 9 dígitos. Será acrescentado o 9 antes do número atual, passando para o seguinte formato: (DDD) 90000-0000. Para mais informações, acesse www.oi.com.br/9digito

Atendimento - 1331
 Caixa Postal 08-771
 CEP 65600-400, Nucleo - PE

Para continuar o serviço de entrega
 do proprietário do logradouro (CDD)
 disponível em sua localidade, ligue para 1111.

91 91 - 22000 - 24000 - 26000 - 28000 - 30000 - 32000 - 34000 - 36000 - 38000 - 40000 - 42000 - 44000 - 46000 - 48000 - 50000 - 52000 - 54000 - 56000 - 58000 - 60000 - 62000 - 64000 - 66000 - 68000 - 70000 - 72000 - 74000 - 76000 - 78000 - 80000 - 82000 - 84000 - 86000 - 88000 - 90000 - 92000 - 94000 - 96000 - 98000 - 99000

SEMPRE COM O SEU SERVIÇO
 PARA FACILITAR A SUA VIDA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

DECLARAÇÃO

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

Caxias-Ma, 27 de Fevereiro de 1.992

Raimundo de Azevedo Oliveira

Raimunda de Azevedo Oliveira

Eu, Raimundo de Azevedo Oliveira,
do que sou fei
em 27 de Fevereiro de 1992
na verdade

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

Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, de acordo com o art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.300, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes abaixo mencionadas e qualificadas ajustam o presente contrato que se regerá pelas cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DO MARANHÃO - CORAB-MA, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei nº 2.637, de 01 de abril de 1966, inscrita no CGC-MF sob o nº 06.281.794/0001-95, com sede na Avenida Guaxenduba, s/n, Dutra da Cruz, nesta cidade, neste ato representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CORAB-MA.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Raimunda de Azevedo Silveira, brasileira, solteira, comerciante CI 346.624 SEPTI CPF 900 694 293/91

COMPOSIÇÃO DE RENDA - NOME	RENDA FICTICIA-OTN	PERCENTUAL
Raimunda de Azevedo Silveira	20,87 VZPS	100%
CATEGORIA PROFISSIONAL - NOME	CATEGORIA	
Raimunda de Azevedo Silveira	Comerciante	

B - PREÇO/REAJUSTE/PRESTAÇÕES/RENTAIS VALORES/CONDIÇÕES

1 - Preço	2 - Prazo
Cz\$ 12.755,38	OTN 300 meses
3 - Plano Reajuste/Spécies de reajuste	
4 - Espec. de reajuste das prestações conforme cláusula 10ª deste contrato	
5 - vencimento 10 dias antes do dia 10 de cada mês - Taxa anual de juros: nominal 2,00%	
7 - Seguro Inicial de Prestações: Cz\$ 1,36	Seguros: Cz\$ 1,36
FUTURAS 1,36	TOTAL: Cz\$ 14,36

CLÁUSULA PRIMEIRA - A CORAB-MA declara que a habitação a ser construída e entregue ao comprador é caracterizada por ser de construção econômica, com infraestrutura básica (água, luz, gás, esgoto) e projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação Popular do Estado do Maranhão. O comprador declara que aceita o preço ajustado de acordo com o contrato, juntamente com as prestações mensais, e que reconhece a validade jurídica deste instrumento, não podendo alegar desconhecimento ou erro de fato. A presente cláusula não se aplica, nos termos da Lei nº 4.300, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, às prestações de juros e encargos legais, bem como às despesas de administração e manutenção da obra, que serão cobradas separadamente.



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

Fla . 02 .

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



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

Fls. 02.

CLÁUSULA QUARTA - Ocorrendo impropriedade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados, devidamente atualizada pela aplicação do mesmo índice usado para a correção do saldo devedor, explicitado na Cláusula Decima Quinta, deste contrato, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Sobre o valor atualizado, de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **CLÁUSULA QUINTA** - No Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional-PES-CP, a prestação e os acessórios serão reajustados no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de Lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ou, no caso de aposentado, de pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias. **PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) não pertencer(em) a categoria profissional específica, bem como no de PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata esta Cláusula ocorrerá no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário mínimo. **CLÁUSULA SEXTA** - No PES/CP, o reajustamento da prestação e dos acessórios determinado pela primeira data-base do aumento da categoria profissional do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), que ocorrer posteriormente à assinatura do contrato, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO ÚNICO** - O reajuste definido no caput desta cláusula terá como limite máximo a variação acumulada dos índices que atualizam o saldo devedor no período compreendido entre a assinatura deste contrato, exclusive e o mês de reajuste da prestação, inclusive, deduzidos os índices de reajuste automático de salário já aplicados e acrescidos o coeficiente de ganho real de salários definido pelo Conselho Monetário Nacional. **CLÁUSULA SÉTIMA** - Os reajustes posteriores ao previsto na Cláusula Sexta serão realizados em meses que atendam ao previsto na Cláusula Quinta mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional que pertencer o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **CLÁUSULA OITAVA** - Para efeito dos reajustamentos referentes ao PES/CP, previstos neste instrumento, não será considerada a parcela do aumento de salário da categoria profissional do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que exceder à variação integral do índice de Preços ao Consumidor-IPC, que serviu de base para o aumento de salário, acrescida de 0,5% (meio ponto percentual) para cada mês contido no período a que corresponder o aumento salarial. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - sempre que da Lei, do acordo ou convenção coletivos de trabalho, ou da sentença normativa não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria profissional, caberá ao Conselho Monetário Nacional-CMN, ou a quem este indicar, estabelecer o critério de reajustamento aplicável ao caso, respeitados os limites superior e inferior dos respectivos aumentos, bem como a limitação prevista no caput desta cláusula. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na hipótese de o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) não pertencer a categoria profissional específica, bem como na de PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, os reajustes previstos neste contrato se realizarão na mesma proporção de variação do salário-mínimo, respeitado o limite previsto no caput desta cláusula. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Quando o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) for aposentado, pensionista ou servidor público ativo ou inativo, os reajustamentos previstos neste contrato serão realizados na mesma proporção da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários da respectiva categoria, respeitado o limite previsto no caput desta cláusula. **CLÁUSULA NONA** - Para os fins previstos nas Cláusulas Quinta, Sexta, Sétima e Oitava, o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) que o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) com a maior fonte de renda individual e sua respectiva categoria profissional são os mencionados no campo "Categoria Profissional" da Letra "A" deste instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA** - No PES/CP, a alteração da categoria profissional, da data-base ou a mudança do local de trabalho do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acarretará a adaptação dos critérios de reajustamentos das prestações e dos acessórios à nova situação do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), que será obrigatoriamente por este comunicada, por escrito, à COHAB. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - No PES/CP, a nova situação do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), decorrente da alteração da categoria profissional, da data-base ou do local de trabalho, prevalecerá a partir da próxima data-base da categoria profissional anterior. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O reajuste da prestação e dos acessórios, determinado pela primeira data-base da nova situação do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), que ocorrer posteriormente à data-base da situação anterior, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da nova categoria profissional do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - No PES/CP, nos casos em que, o 102 (décimo) dia do mês subsequente ao previsto para o aumento da categoria profissional do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), não tenha sido fixado o respectivo percentual definitivo de aumento salarial, deverá ser utilizado, para reajustamento das prestações e dos acessórios, percentual divulgado pelo CMN ou por quem este determinar, correspondente ao mínimo de variação salarial previsto em Lei. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Se o percentual definitivo de aumento salarial, observado o limite fixado no caput da Cláusula Oitava, ultrapassar o percentual divulgado na forma desta cláusula, poderá ser utilizado no reajustamento subsequente o percentual complementar de aumento salarial. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Attingido o término do prazo contratual, e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na letra "B", não existindo quantias em atraso, a COHAB-HA dará quitação ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - O saldo devedor do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) será atualizado mensalmente, no mesmo dia de assinatura deste contrato, de acordo com a variação dos índices de atualização do Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS) e na mesma periodicidade. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no último índice de atualização do FGTS e no número de dias decorridos entre a data de assinatura deste contrato ou do último reajuste, se já ocorrido, e a data do evento. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - No caso de extinção do



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

12400
G. J. J.
A

ENCLOSURE

[illegible]



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

fls. 05.

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

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

Caxias, MA, 01 de Dezembro de 1.989

PELA COHAB-MA:

Graciana
 Diretora Geral
 Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

Antônio Carlos de Castro Junior
 Diretor de Operações

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

Raimundo de Oliveira Oliveira

TESTEMUNHAS:

CARTÓRIO DO OFÍCIO
 CAXIAS - MA
 CERTIDÃO DE REGISTRO
 CERTIFICADO que foi há Protocolado sob o nº 1632 de 18/12/89 Livro 1-2
 Registrado sob o nº 301 de 18/12/89
 do Livro 2-5 Matrícula nº 541
 e presente título do que deu fe
 Caxias (MA) de 06 de 1989
 O Oficial do Registro
Imaculada

CARTÓRIO DO OFÍCIO
 ESCRITÓRIO DE REGISTRO
 MARIA CARLA PEREIRA VIANA
 SUBSTITUTO
 JOSÉ RIBAMUNDO VIANA
 ESCRITÓRIO DE REGISTRO
 RAIMUNDO DE OLIVEIRA OLIVEIRA
 RODRIGUES
 CASA DA JUREMIA DE REGISTRO
 CAXIAS - MARANHÃO



Companhia de Habitação Popular do Estado do

FOLHA: 18

PROC.: 5279/75

Maranhão

RUBRICA

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

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

São Luís,

Vide Verso.



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

São Luís(MA),

de

de

FOLHA:

PROC.:

RUBRICA:

19
5219/25
②

PELA COHAB-MA:

Avenida Oliveira.

Imunidade de

Graciana
Graciana Maria de Melo Dantas
Assessora da Presidência

Eng. Arnaldo Chaves de Castro Junior
Diretor de Operações

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

Imunidade de Avenida Oliveira

TESTEMUNHAS:

FOLHA: 20
 PROCO: 5749/25
 RUBRICA: (1)

DECLARACAO

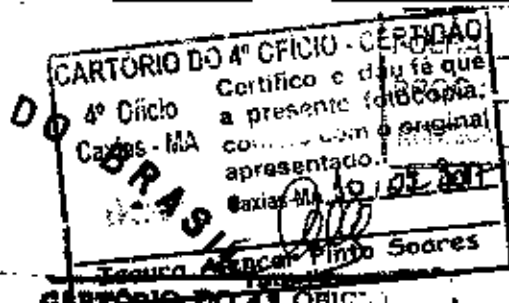
Pela presente declaração, EU SILVESTRE DIAS ITALIANO, brasileiro, maior, casado, professor, residente e domiciliado à Av. Jerusalém, 2654, nesta cidade, portador da CI nº // 270.047-SSP-MA e CPF nº 075.009.803-10; Declaro para os devidos fins de direito que neste ato estou passando a chave de uma casa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

Caxias-Ma, 07 de Fevereiro de 1.992

Silvestre Dias Italiano
 SILVESTRE DIAS ITALIANO

RECONHEÇO A FIRMA de *Silvestre Dias Italiano*
 da qual sou o *deputado*.
 CAXIAS, 17 DE *fev* DE 1992
 EM TESTO DA VERDADE

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
 ESCRIVÃO
 José Roberto Lima
 SUBSTITUTO
 M.º do 1.º Ofício de Cartórios
 ESCRITURA
 M.º do 1.º Ofício de Cartórios
 Casa da Justiça Telefax: 1111



21
579/15
②

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE CAXIAS
MUNICÍPIO DE CAXIAS
DISTRITO DE CAXIAS

Escrivã: - Isaura Afonso Pinto Soares
Oficial do Registro Civil
Escrivente Substituto: Raimundo Coelho Soares
ISaura Afonso Pinto Soares

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
ESCRIVÃ SUBSTITUTO
Isaura Afonso Pinto Soares
Raimundo Coelho Soares
Registro civil, casamento, óbitos, etc.
Piedade, Justiça do Trabalho e outras

Oficial _____ do Registro Civil

Obito N.º 6.568

CERTIFICO que às fls. 130, do livro n.º 07, de Registro de ÓBITOS,

foi _____ hoje o assento de - RAIMUNDA DE Azevedo OLIVEIRA -
falecida a _____ e 10 d _____ de 19 04
_____ horas em _____ de Saúde e Maternidade de Caxias

de Sexo _____ de cor _____, profissão _____

natural de _____

residente domiciliada em _____

com _____ de idade, estado civil _____

filha de _____

profissão _____ natural de _____

residente _____

e de dona _____

profissão _____, natural de _____

residente _____

Foi declarante _____

de atestado de óbito firmado por _____

que deu como causa da morte _____

e o sepultamento feito no cemitério de _____

Observações: _____

O referido é verdade e dou fé

_____ de _____ de 2014
Isaura Afonso Pinto Soares
Oficial



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

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

Nome: EDILSON FERREIRA
CPF: 329.815.383-49

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

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

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

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

Emitida às 20:08:07 do dia 03/11/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/05/2026.

Código de controle da certidão: 1266.B04E.721F.C3BF

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDILSON FERREIRA
CPF: 329.815.383-49
Certidão nº: 66052965/2025
Expedição: 03/11/2025, às 20:08:51
Validade: 02/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDILSON FERREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **329.815.383-49**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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: 00001739282025

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

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000007550	
Endereço: RUA 08	
Número: 01	Complemento: CONJ: COHAB;QUADRA:17;CASA:01;
Bairro: NOVA CAXIAS	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:2
Quadra: 203	Lote: 0025
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
329.815.383-49 - EDILSON FERREIRA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 240,00	Testada Principal: 35,00
Área Edificada: 40,00	Valor da Edificação: 1.823,76
Valor Venal do Terreno: 4.752,00	Valor Total: 6.575,76

Código de validação: CE04FD64BAB653C5F96A198B16A4A54F
Data de expedição: 04/11/2025 08:56:57
Data de validade da certidão: 02/02/2026

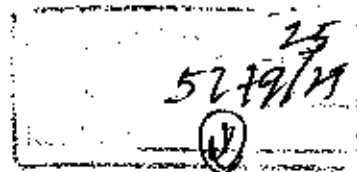
FOLHA: 24

PROC: 5279/25

RUBRICA: 11

1020250075715827





Processo nº 05279/2025

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

Caxias-MA, 10/11/2025

Karina Edia C. dos Santos
Karina Edia C. dos Santos
Protocolo Geral
Mat 22772-1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082620000156

Exercício:

2025

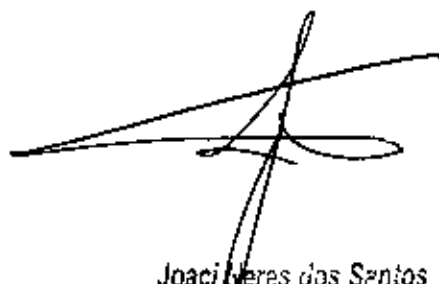
Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº 5279 / 2025.

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

Órgão: 02 SEC. MUN. DE ADMIN., FINANÇAS, PLANEJ. E GESTÃO FAZENDÁRIA
Unidade: 04 SEC. MUN. DE ADM., FINANÇAS, PLANEJAMEN. E GESTÃO FAZENDÁRIA
Proj/Ativ: MANUT. E FUNC.DA SEC. MUN.DE ADMIN. FINANÇAS, PLANEJ. E GESTÃO FAZENDÁRIA
Dotação: 04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
Saldo R\$: 29.871,00


Joaci Veres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

Caxias-MA, 10/11/2025



27
A

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 05279/2025

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, 10/11/2025

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**

28
A

Processo n. 05279/2025

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias, 10/11/2025


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, 01 de DEZEMBRO de 2025

Igor Mário Coutinho 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



29

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 **001.00017/2025** do **processo administrativo 00017/2025**, celebrado entre a Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias – MA e Sr. Edilson Ferreira, com CPF nº329.815.383-49 que tem por objeto a locação de um imóvel no qual se encontra em funcionamento do Projeto Mulher em Ação 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 **001.00017/2025** do **processo administrativo 00017/2025**, 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.



30
A

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!

31
COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO

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 **001.00017/2025 do processo administrativo 00017/2025**, celebrado entre a Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária e Sr. Edilson Ferreira, 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, 10 de dezembro 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!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

025/2025
Lei nº 14.133/2021
ADITIVO DE VIGÊNCIA

5279/2025

**TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAXIAS, E O (A) SR (A) EDILSON FERREIRA.**

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 Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, o (a) Sr.(a) Othon Luiz Machado Maranhão, portador do CPF nº 907.687.103-59.

CONTRATADA: Sr (o): Edilson Ferreira residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 329.815.383-49.

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\$ 2.132,00 (Dois mil, cento e trinta e dois reais), totalizando o valor global de R\$ 25.584,00 (Vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), 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 DOÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- 02.04.04.121.0023.2091.0000 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), 19 de dezembro de 2025.

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

Edilson Ferreira
EDILSON FERREIRA
LOCADOR



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

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA DE
FINANÇAS

EXTRATO DO CONTRATO

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 001

INEXIGIBILIDADE Nº 025/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5279/2025;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e EDILSON FERREIRA;

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

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

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

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

DOTAÇÃO - 02.04.04.121.0023.2091.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

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

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 19 de dezembro de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.