

**ESTADO DO MARANHÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**

**PROCESSO:**

**05269/2025**

**10/11/2025**

**ZÉ HONORÉ**

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

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 2545/2025-GAB/SEMECT - Solicitando Abertura do Processo de Contrato de Locação de Imóvel para o Funcionamento da CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA.

**(12)**



Ofício Nº 2545/2025 – GAB/SEMECT

Caxias (MA), 03 de novembro de 2025

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Senhoria, providências para abertura do processo de Contrato de Locação do Imóvel, situado na Avenida Alvorada nº 528 e 528A Bairro: Mutirão Caxias/MA, por um período de 12 (doze) meses, com vigência de janeiro a dezembro/2026, destinado às instalações e funcionamento da CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, conforme TERMO DE REFERÊNCIA em anexo.

Informamos que o valor total do período é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) e as despesas serão pagas com recursos do FUNDEB.

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

Atenciosamente,

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

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número 5269/25
Nº. de Ordem _____
Caxias/MA 10/11/2025

**Eduardo José da Silveira**  
Chefe de Protocolo Geral  
Mat. 12796-2

Ilmo. Senhor  
**Othon Luiz Machado Maranhão**  
Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração  
**NESTA**



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

### INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

### OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

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

### PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES:

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

Id do item no PCA	Descrição
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

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

### ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/EXECUÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVO:

**01- PREDIO PARA SEDIAR A CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA**  
**02-TERÁ DURAÇÃO DE 12 (DOZE) MESES**

1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 20,00m <sup>2</sup> , lado direito: 20,00m <sup>2</sup> , lado esquerdo: 20,00m <sup>2</sup> e fundo: 20,00m <sup>2</sup> totalizando 400,00m <sup>2</sup>



**Prorrogação do contrato:**

(X) Sim  Não

**Compra corporativa:**

Sim  Não

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

Sim  Não

**Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:** 03/11/2025

**Data prevista para contratação:** 03/01/2026

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

Baixa  Média  Alta

**Forma da contratação:**

Pregão  Concorrência  Dispensa/Inexigibilidade  Outras \_\_\_\_\_

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

Caxias, 03 de novembro de 2025

**Equipe Técnica:**

LEANDRO SANTOS COSTA  
Matrícula: 3888-0

**Autorização do Ordenador de Despesa:**

ADENILSON DIAS SOUZA  
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



**Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano**

Nº Processo: 05269 /2025

**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS

**OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Edificação terrea

**Tipo de Bem:** ESCOLA

**Descrição Sumária do Bem:** Situada na Avenida Alvorada, nº 528 e 528<sup>a</sup> Bairro Mutirão, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 400 m<sup>2</sup> com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 20,00 m, fundo medindo 20,00 m; Lado esquerdo medindo 20,00 m; Lado direito medindo 20,00 m, com uma área construída de 60m<sup>2</sup>.

Área construída total (m<sup>2</sup>): 60,00 m<sup>2</sup>

Área do terreno (m<sup>2</sup>): 400,00 m<sup>2</sup>

**OUPANTE DO IMÓVEL:**

**Tipo de ocupação:** Imóvel locado

**FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Aiuguel de imóvel por parte do requerente

**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:**

Determinação do valor de mercado.

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:**

Escola com 03 Salas de aula, refeitório, 02 banheiros (masculino e feminino), cozinha e despensa;

**DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE OBRAS E URBANISMO

FOLHA: 05  
PROC.: 5269/25  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA  
DE URBANISMO

**Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis**

**RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:**

Valor de Mercado (VALOR ENCONTRADO DAS MÉDIAS X M<sup>2</sup> DO IMÓVEL):

R\$: 180,00

**PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:**

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

**LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Caxias, 10 de NOVEMBRO de 2025

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



**Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos**

**ANEXOS:**

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

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



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INTRODUÇÃO

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

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

### 1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

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

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

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

### 2-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

### 3-LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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



### 3.1 Aquisição

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

### 3.2 Locação

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

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

### 3.3 Analise da Solução

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

## 4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

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

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

## 5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

## 6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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



## 7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

## 8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

## 9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

## 10-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

## 11-IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica

## 12- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

-A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

-Os requisitos relevantes para a contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 03 de novembro de 2025

### CIÉNCIA E CONCORDÂNCIA:

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

Por fim, declara e aceita:

**LEANDRO SANTOS COSTA**  
Matrícula: 3888-0



## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

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

Caxias, 03 de novembro de 2025.

Adenilson das Souza  
Secretário Municipal de Educação, Ciéncia e Tecnologia

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

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

1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 20,00m <sup>2</sup> , lado direito: 20,00m <sup>2</sup> , lado esquerdo: 20,00m <sup>2</sup> e fundo: 20,00m <sup>2</sup> totalizando 400,00m <sup>2</sup>
---	-----	----	---

4.1. O processo de locação deverá ocorrer entre 01 e 31 de janeiro de 2026.

5.1. O contrato terá sua vigência até dia 31/12/2026.

- 6.1. A prefeitura indicará um ou mais funcionários para o acompanhamento, fiscalização e recebimento do objeto;  
6.2. A fiscalização da execução do objeto pela CONTRATANTE não exonera nem diminui a completa responsabilidade da CONTRATADA, por qualquer inobservância ou omissão às Cláusulas contratuais;

- 6.3. A fiscalização da CONTRATANTE não permitirá que a CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas;
- 6.4. Não havendo atendimento à solicitação feita pela CONTRATANTE, a CONTRATADA ficará sujeita às penalidades previstas;
- 6.5. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

[REDAÇÃO MISTERIOSA]

[REDAÇÃO MISTERIOSA]

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

[REDAÇÃO MISTERIOSA]

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

[REDAÇÃO MISTERIOSA]

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

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

[REDAÇÃO MISTERIOSA]

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



PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver o que é bom demais

FOLHA: 54  
PROC.: 576972  
RUBRICA: 8  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE EDUCAÇÃO, CIÉNCIA  
E TECNOLOGIA

### 13.1. A Critério da CCL

Caxias - MA, 03 de novembro de 2025

Atenciosamente,

**Leandro Santos Costa**  
Matrícula: 3888-0

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

COPIA: 45  
PROC.: 5109/25  
RUBRICA: B

## DECLARAÇÃO DE ACEITE DE LOCAÇÃO

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

Caxias, MA, 03 de novembro de 2025.

*José Henrique de Moraes*  
**José Henrique de Moraes**  
Proprietário

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

**R\$ 20.000,00**

Pelo presente Instrumento Particular de Compra e Venda, de um lado: **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES**, portador da Carteira de Identidade RG nº 1292628 SSP/PI, e inscrito no CPF/MF sob o nº 449.201.993-68, e sua cônjuge **JACQUELINE RODRIGUES DA COSTA RODRIGUES**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 119326199-3 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 895.923.953-49, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São Vicente de Paula, nº 626, bairro Mutirão, em Caxias/MA, de ora em diante denominados **VENDEDORES**. E de outro lado: **JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS**, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.106.542 SSP/CE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.043.518-32, casado com **MARIA MONTEIRO DOS SANTOS MORAIS**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 045106762012-8 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 246.017.993-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Alvorada, nº 529, bairro Mutirão, em Caxias/MA, de ora em diante denominados **COMPRADORES**. Tem em si, como justo e contratado o seguinte bem: Um "TERRENO URBANO" com área total de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), localizado na AVENIDA ALVORADA, Nº 528, BAIRRO MUTIRÃO, no município de Caxias/MA. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: pela frente iniciando do P-1 ao P-3, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), limitando-se com a Avenida Alvorada, pela lateral direita iniciando do P-1 ao P-4 fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), limitando-se com a Rua Frei Serafim, pela lateral esquerda iniciando do P-3 ao P-6, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), limitando-se com propriedade do Sr. Francisco Abdias Batista Damasceno, Casa nº 550 e nos fundos iniciando do P-4 ao P-6, fazendo um ângulo interno de 90°, com uma linha medindo 20,00 (vinte metros), fechando o polígono com um ângulo interno de 90°, limitando-se com propriedade do Sr. Richard Torres Lopes, Casa nº 431, da Rua 16 de Fevereiro, da Quadra 13. Com uma área total de 400,00 m<sup>2</sup> e um perímetro de 80,00 metros, onde ENCONTRA-SE EDIFICADA, uma casa residencial, paredes de alvenaria, coberta de telha cerâmica, com área construída de 60,00 m<sup>2</sup>. Que possuindo o imóvel mencionado, tem pactuado com o comprador de comum acordo esta compra e venda pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), quantia esta já integralmente paga, que no ato contamos, achamos certo e por firmeza da verdade, damos plena e geral quitação,

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

Caxias/MA, 21 de Janeiro de 2013

  
**RAIMUNDO NONATO RODRIGUES**

RG nº 1292628 SSP/PI

CPF/MF sob o nº 449.201.993-68

  
**JACQUELINE RODRIGUES DA COSTA RODRIGUES**

RG nº 119326199-3 SSP/MA

CPF/MF sob o nº 895.923.953-49

## TESTEMUNHAS

FOLHA: 11  
PROC.: 510973  
RUBRICA: 0

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

MEMORIAL - 02  
ANEXO A PLANTA - 02

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

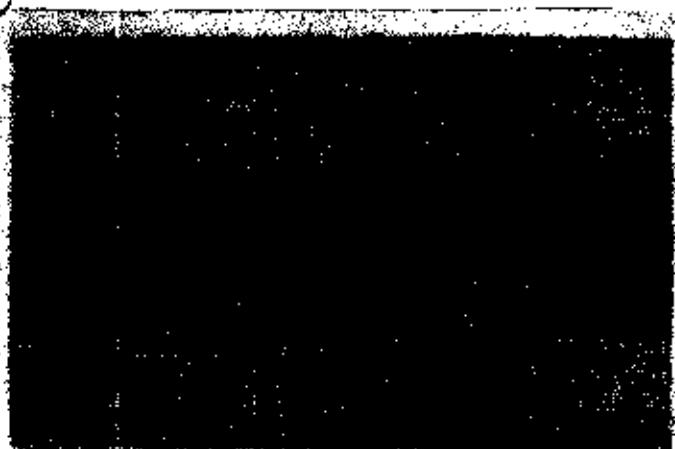
**FRENTE:** Iniciando do P1 ao P3, fazendo um ângulo interno de 90º, com uma linha medindo 20,00 metros limitando com a Avenida Alvorada; **LATERAL DIREITA:** Iniciando do P1 ao P4 fazendo um ângulo interno de 90º, com uma linha medindo 20,00 metros, limitando com a Rua Frei Sarafim; **LATERAL ESQUERDA:**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

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

Caxias (MA), 27 de Setembro de 2012.

JAVIER E. LUZ GOMES JR.  
Baurueto e Urbanista  
CAU: 92252-8

FOI HA: 13  
PROG: 5269725  
RUBRICA: 6



Caracterização: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V	Lm Min: 202 V	Lm Max: 231 V
<b>JOSE HENRIQUE DE MORAIS</b>		
INSTALAÇÃO: 7931735		
CPF: ***.043.511-**	Peselco de Negócio:	7931735
R. ALVORADA , 529 , QD 22 QD 22 CEP: 85804-890	Conta Contrato:	7931735
MUTIRÃO - CAXIAS - MA		
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
<b>10/2025</b>	<b>29/10/2025</b>	<b>R\$ 936,35</b>

Data das Leituras	Leratura Anterior	Leratura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	13/09/2025	15/10/2025	32	14/11/2025



NOTA FISCAL N° 134625165 - SÉRIE 000 /

DATA DE EMISSÃO: 16/10/2025

Consulte pela Chave de Acesso em:

<https://tde-portal.evs.ma.gov.br/NFSE/Consulta>

chave de acesso:

21251006272799000184660001345251651062259004

Protocolo de autorização: 3212500037229079 -

16/10/2025 às 15:56:00

**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**

- Periodo: Band. Tarif.: Vermelho : 14/08 - 15/10 • Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir da 01/10/25 o número da UC será padronizado em todo país, sendo composto por uma sequência atribuída pelo distribuidor + cod da distribuidora + dígito verificador. Mais informações nos critérios de abandono.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)
Consumo Ponta (kWh)	26	2,872396	1,926470	11,56	54,09	235,17
Co. Fora Ponta (kWh)	588	0,969032	0,698510	27,07	126,60	550,41
Ad. / Bandeira				2,81	13,14	57,12

Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
ICMS	842,70	23,0000	193,83
PIS	668,82	1,1883	7,86
COFINS	648,82	5,2486	34,06

**ITENS FINANCEIROS**

Cip-Ium Pub Pref Munic:  
 Seguro Plagiado - 0800 728 9516

OCT/24		650
NOV/24		667
DEZ/24		529
JAN/25		492
FEV/25		621
MAR/25		588
ABR/25		550
MAY/25		599
JUN/25		579
JUL/25		570
AGO/25		298
SET/25		738
OUT/25		656
Novo CTE F. Ponto(s) Intermédio		

Medidor	Endereço	Posto Horário	Leratura Anterior	Leratura Atual	Const. Medidor	Consumo
10620040895	Consumo Ponta:	ATIVO NA PONTA	775	850	1,00	88
10620040896	Consumo Intermediário	ATIVO INTERMEDIÁRIO	0	0	1,00	0 kWh
10620040895	Consumo Fora Ponta	ATIVO FORA PONTA	4.771	5.339	1,00	568 kWh

Reservado ao Fisco		
3630.B738.8731.6750.42C4.1D28.BB34.90EB		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3512/25	22/10/2025	

**RESÍSO DE VENCIMENTO****CENTRAL DE ATENDIMENTO****LIGUE GRÁTIS 116**

ATENDIMENTO 24X7

Central de atendimento ao cliente (gratuito de acordo à tarifaria e disponibilidade operadora de telecomunicações DPC, PAC, DPA e DCE e operadoras móveis).

O atendimento é direcionado para atender questões de consumo, como reajustes, descontos, tarifas, multas e outras demandas de atendimento ao cliente.

Central de atendimento 0800 260 9403

Número gratuito de atendimento 24x7 via telefonia fixa e móvel.

Atendimento online: [www.evs.ma.gov.br](http://www.evs.ma.gov.br)

Agenda Pública de Atendimento Mínimo (APAM) 7x24h

Operador público de atendimento 24x7.

POLHA:  
PROG.: 5169/19  
B



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO CONTA D'ÁGUA

Praca Mogeboea de Almeida, 191 - Centro - Caxias - Maranhão - TEL: (+55) 3422-1750 - E-mail: saae.caixas.mt.gov.br  
CNPJ: 06.088.900/0001-19



CNPJ: 06.088.900/0001-19

TIPO	VALOR
TARIFA	0,00
ECO	0,00
INCLUSÃO EM CONTA	0,00
EMISSÃO	0,00
MESFAT	0,00

LOCALIZAÇÃO

JOSE HENRIQUE DE MORAES  
214-AV. ALVORADA QD-13, B28

Lançamento: 918232

CEP:

MA

00010-0001-19160

LOCALIZAÇÃO

HIDROMETRA

HIDROMETRO	DATA INSTALAÇÃO	COD	DESCRIÇÃO	CT.	PREST.	VALOR
LEITURA ANTERIOR	DATA LEITURA	AGUA				50,00
11/04/2025	11/04/2025	MANTENIMENTO DE HIDROMETRO				5,00
LEITURA ATUAL	DATA LEITURA	TAXA DE LIGAÇÃO PÚBLICA				4,65
11/04/2025	11/04/2025 00:12:11	DIAS DE CONSUMO				
CONSUMO	3678	LEITURISTA				

MÊS/FAT	CONSUMO	DCORR	MÊS/FAT	CONSUMO	DCORR	Reservatório	Unidade	Data
01/2025	13	0000	22/03/25	17	0000	Pedra Branca	Litros	09/05/2025
12/2025	12	0000	12/02/24	1	0000	Pedra	Litros	09/05/2025
11/2025	8	0000	12/02/24	0	0000	Outros	Litros	09/05/2025
10/2025	12	0000	27/08/24	6	0000		Litros	09/05/2025
09/2024	35	0000	02/03/24	69	0000		Litros	09/05/2025
02/2024	40	0000						

AGUA NAO AO DESPERDICIO EVITANDO VAZAMENTOS. ATEND EMERGENCIAL P/ VAZAMENTOS NA REDE LIGUE 115(GRATIS) 3683-4906(WHATSAPP).

ECONOMIZE ÁGUA

MULTA

ENCARGOS DIÁRIOS

MÊS (ES) EM DÉBITO

VENCIMENTO:

30/05/2025

VALOR R\$

68,76

CONSUMIDOR

FOLHA: 20  
PROC.: 5769/21  
RUBRICA: 0



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

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

**Nome: JOSE HENRIQUE DE MORAIS**  
**CPF: 061.043.518-32**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 09:08:50 do dia 31/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/04/2026.

Código de controle da certidão: **F981.9B4A.7889.470C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JOSE HENRIQUE DE MORAIS

CPF: 061.043.518-32

Certidão nº: 65033673/2025

Expedição: 31/10/2025, às 09:07:15

Validade: 29/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE HENRIQUE DE MORAIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **061.043.518-32**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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



FOLHA: 172  
PROC.: 5269/19  
RUBRICA: 0

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 331825/25

Data da Certidão: 30/10/2025 10:15:07

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

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 28/01/2026.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



FOLHA: 23  
PROC.: 5169/25  
RUBRICA:

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 102175/25

Data da Certidão: 31/10/2025 09:11:25

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06104351832

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/01/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



**PREFEITURA DE CAXIAS**  
**SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO**

Praça Dias Carneiro, Nº 600, Centro - CEP: 65.600-000  
CNPJ: 06.082/0001-56

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS  
REFERENTES À IMÓVEIS**

**Número: 00001737572025**

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 PÚBLICA 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:** -

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

**Código de validação:** B0C431352CA6A9ACCB42E9BBEC393EEC

**Data de expedição:** 31/10/2025 08:15:21

**Data de validade da certidão:** 29/01/2026

FOLHA: 25  
PROC.: 5269/24  
RUBRICA: 8

Processo nº 05269/2025

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

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

Caxias-MA, 10/11/2025

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**

PRAÇA DIAS CARNEIRO,600-CENTRO

06082820000156

Exercício: 2025

*26*  
Página 1

**COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Processo Administrativo nº 05269/2025.

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

Órgão: 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

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

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

Dotação: 12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 141.200,00

  
Caxias-MA, 11/11/2025

Joaci Neres dos Santos  
Contador  
CRC 3.517-MA



**PROCESSO ADMINISTRATIVO 05269/2025.**

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

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

Senhor Presidente,

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

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

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

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

Caxias – MA, 11 de novembro de 2025.

Atenciosamente,

Adenilson Dias de Souza  
*Secretário Municipal de Educação, Ciéncia e Tecnologia*



**PROCESSO ADMINISTRATIVO N 05269/2025**

**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 realizar procedimento licitatório 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, 11/11/2025

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

29  
A

Processo nº 05269/2025.

A

Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias (MA), 11/11/2025.

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



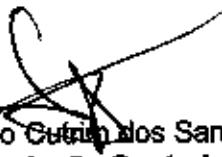
PREFEITURA DE  
**CAXIAS**  
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

30  
A

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 19 de NOVEMBRO de 2025

  
Igor Mário Cutrim dos Santos  
**Presidente da Comissão Central de Licitação**

---

**COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO**

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



## SOLICITANTE: COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

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



### I – RELATÓRIO

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

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 2545/2025/GAB/SEMECT; assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, Secretário Municipal de Educação Ciências e Tecnologia, e datado de 03 de novembro de 2025;
- b) Documento de Formalização de Demanda (DFD), assinado pelo Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e Sr. Leandro Santos Costa, datado de 03 novembro de 2025;
- c) Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, assinado pelo engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 10 de novembro de 2025;
- d) Estudo Técnico Preliminar (ETP), assinado pelo Sr. Leandro Santos Costa, datado de 03 de novembro de 2025;





- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Adenilson Dias de Souza, Secretário Municipal de Educação Ciências e Tecnologia, datado de 03 de novembro de 2025;
- f) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e Sr. Leandro Santos Costa, datado de 03 de novembro de 2025;
- g) Declaração de aceite de locação, assinado pelo Sr. José Henrique do Moraes, e datado de 03 de novembro de 2025;
- h) Documentações do imóvel e do proprietário;
- i) Certidões Negativas de débitos;
- j) Dotação orçamentária assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, datada de 11 de novembro de 2025;
- k) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Educação Ciência e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, datado de 11 de novembro de 2025;
- l) Autorização Orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. Othon Luiz Machado Maranhão, datado de 11 de novembro de 2025, datado de 11 de novembro de 2025;
- m) Encaminhamento à Assessoria Jurídica da Comissão Central de Licitação, assinado pelo Presidente da mesma, o Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, datado de 19 de novembro de 2025;

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

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Educação do Município de Caxias/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel para funcionamento da Creche supracitada.



33  
Assinatura

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de imóveis vazios para sediar o equipamento supracitado, com declaração de inexistência anexa aos autos, assinada pelo Secretário de Educação do Município, portanto, resta claro a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade.

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). Pelo prazo de 12 (doze) meses, com vigência de janeiro a dezembro de 2026.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

## II – PARECER

### II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da

Assinatura



34

Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

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

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

## II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

### Art. 37. Omissis [...]

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

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





seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

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

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

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

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

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

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de uma locação geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Educação Ciência e Tecnologia do Município de Caxias/MA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### III - CONCLUSÃO:

Cumpre salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade





PREFEITURA DE  
**CAXIAS**

Viver aqui é bom demais!

37  
COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

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

*Ex positis*, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

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

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

Caxias (MA), 27 de novembro de 2025.

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



38

À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências,

Caxias, 05 de DEZEMBRO de 2025

*Igor Mário Cutrim dos Santos*  
Presidente da Comissão Central de Licitação



PARECER DO CONTROLE INTERNO

39

PROCESSO Nº: 5269/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIA: JOSÉ HENRIQUE DE MORAIS

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

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

**I. RELATÓRIO:**

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

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

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

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer jurídico.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS); VALOR GLOBAL R\$ 72.000,00 (SETENTA E DOIS MIL REAIS).**

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

**II – PARECER**

**II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA**

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não



ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração. A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo ao controle interno, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

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

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

## II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

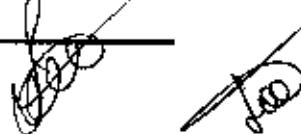
### Art. 37. Omissis

[...]

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

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

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:





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

- I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;
- III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:
- IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
- V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)

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

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

### **III – DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS:**

Com base na análise realizada dos documentos presentes nos autos do presente processo administrativo, verifica-se, a ausência do Documento Público de Registro do Imóvel (**Certidão de Registro do imóvel expedida pelo cartório competente**). Desta forma, para que seja sanada a pendência, recomenda-se a juntada da documentação necessária.

### **IV - CONCLUSÃO:**

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



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

42  
CONTROLADORIA  
GERAL

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

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta controladoria após análise documental e processual dos autos, recomenda pelo atendimento do disposto no item III do presente relatório, e manifesta-se pela conformidade do processo administrativo em comento, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 05 de dezembro de 2025.

Lillian de Maria Palva Souza

Lillian de Maria Palva Souza  
Coordenadora do Controle Interno

Isaias Jose da Silva Neto  
Controlador Geral do Município  
Decreto Municipal nº 13/2025

---

CONTROLADORIA GERAL

Praça Gonçalves Dias, s/n – Centro. CEP: 65.604-010  
E-mail: controladoria@caxias.ma.gov.br

93

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 147/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5269/2025**

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

**1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

**2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

- 2.1. Considerando que a situação se enquadra no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.
  - 2.2. Considerando que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar e contrato, conforme preconizado no artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.
  - 2.3. Considerando finalmente que, tanto o Parecer Técnico da Comissão de Contratação quanto o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica, apontam para a possibilidade legal da referida contratação.
- DECLARO inexigível, a realização de procedimento licitatório e **AUTORIZO** a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, da CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, do proprietário Sr. José Henrique de Moraes, portador (a) do CPF nº: 061.043.518-32, no valor total de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais) devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

**3. DA RATIFICAÇÃO**

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel do proprietário Sr. José Henrique de Moraes, no valor mensal de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), totalizando o valor global de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais) para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 5269/2025. Determino a lavratura do contrato ou instrumento equivalente.

**4. DA PUBLICAÇÃO**

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

Caxias - MA, 15 de DEZEMBRO de 2025.

  
Secretário Municipal de Educação, Ciéncia e Tecnologia  
Adenilson Dias de Sousa