

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

00073/2025

06/01/2025

Resumo do processo
Sec. Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia - SEMECT/SEMFIPA

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 217/2025 - GAB/SEMECT - Solicitando Contrato de Locação de Imóvel Destinado ao Funcionamento da CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA.

Ofício Nº 217/2025 – GAB/SEMECT

Caxias (MA), 06 de janeiro de 2025

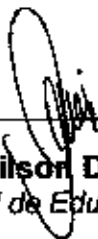
Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Senhoria, providências para abertura do processo de Contrato de Locação do Imóvel, situado na Av. 05, Quadra 01, Casa nº 01, Bairro: Cohab, Caxias – Maranhão, por um período de 4 (quatro) meses, com vigência de janeiro a abril/2025, destinado às instalações e funcionamento da **Creche Francileide Leal Moreira**, conforme TERMO DE REFERÊNCIA em anexo.

Informamos que o valor total do período é de **R\$ 14.714,04 (quatorze mil setecentos e quatorze reais e quatro centavos)** e as despesas serão pagas com **Recursos do FUNDEB**.

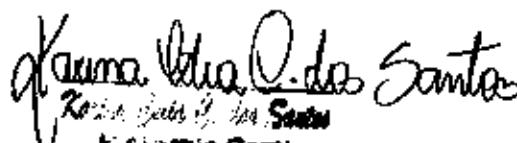
Sem mais para o momento, renovo votos de estima e apreço.

Atenciosamente,



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

ESTADO DO MARANHÃO	
Prefeitura Municipal de Caxias	
Protocolo Número 0073/2025	
Nº de Ordem	
Carimbo	06/01/2025


Karina Silva P. dos Santos
Presidente Geral
Mat. 28372-1

Ilmo. Senhor

Othon Luiz Machado Maranhão

Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Administração

NESTA



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 02
PROC.: 0043/2025
(11)

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA-DFD

INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL E DA ÁREA RESPONSÁVEL

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

OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

Locação de um imóvel para atender necessidade de instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil, 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 **Av. 05, Quadra 01, Casa 01, Bairro: Cohab, Caxias – Maranhão** 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 04 (QUATRO) MESES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 10,00m2, lado direito: 25,00m2, lado esquerdo: 25,00m2 e fundo: 10,00m2 totalizando 250,00m2



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA: 03
PROC: 0073/2025
RUBRICA: (12)

Prorrogação do contrato:

☒ Sim ☐ Não

Compra corporativa:

☐ Sim ☒ Não

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

☐ Sim ☒ Não

Indicação para abertura do processo, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade: 06/01/2025

Data prevista para contratação: 03/03/2025

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

Baixa ☐ Média ☐ Alta ☒

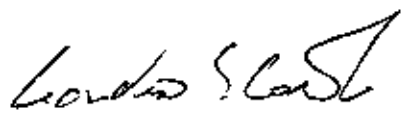
Forma da contratação:

Pregão ☐ Concorrência ☐ Dispensa/Inexigibilidade ☒ Outras _____

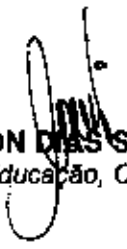
Submetemos o referido Documento de Formalização de Demanda para avaliação e decisão da autoridade competente.

Caxias, 06 de janeiro de 2025

Equipe Técnica:


LEANDRO SANTOS COSTA
Matrícula: 3888-0

Autorização do Ordenador de Despesa:


ADENILSON DIAS SOUZA
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

FOLHA: 04
PROC: 0033/2025
SECRETARIA
ADJUNTA
DE URBANISMO

Laudo Técnico de Avaliação para Imóvel Urbano

Nº Processo: 073 /2025

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO NONATO SOUSA GAÍDO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Edificação térrea

Tipo de Bem: ESCOLA

Descrição Sumária do Bem: Situada na Av. 05, Quadra 01, Casa nº 01, Bairro COHAB, na cidade de Caxias/MA. Sendo o terreno com área de 250 m² com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 10,00 m, fundo medindo 10,00 m; Lado esquerdo medindo 25,00 m; Lado direito medindo 25,00 m.

Área construída total (m²): 40,00 m² aproximadamente

Área do terreno (m²): 250,00 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL:

Tipo de ocupação: Imóvel locado

FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Aluguel de imóvel por parte do requerente

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação do valor de mercado.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

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.	0043/0025
SECRETARIA MUNICIPAL	(2)
ADJUNTA DE URBANISMO	

Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

R\$: 161,85

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO ARAUJO, CONFEA Nº 110571379-2

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Caxias, 06 de janeiro de 2025


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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE OBRAS E URBANISMO

06
REC. 0043/2025
SECRETARIA
MUNICIPAL
ADJUNTA
DE URBANISMO

Laudo/Parecer Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos

ANEXOS:

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

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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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

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

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se à solicitação de abertura de processo, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **Creche Francileide Leal Moreira** situado na **Av. 05, Quadra 01, Casa 01 – Bairro: Cohab, Caxias – Maranhão**, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender o mencionado CENTRO DE EDUCAÇÃO.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve para atender pelos próximos anos, e, que de acordo com o demandante, o mesmo atende as finalidades 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 pretensa contratação, que atendam os critérios de vantajosidade para a Administração, sobre os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

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



3.1 Aquisição

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

3.2 Locação

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

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

3.3 Análise da Solução

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

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

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

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

5-ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica

6-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

7-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



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

8-ALINHAMENTO COM O PAC

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

9-DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- 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 Francilcide Leal Moreira** durante a vigência do contrato.

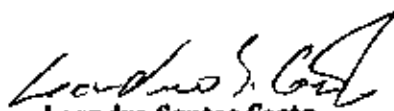
11-IMPACTOS AMBIENTAIS

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.


Leandro Santos Costa

Sec. Mun. de Educação, Ciência e Tecnologia
Matrícula: 3888-8



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FOLHA:	10
PROC.	0033/2025
RUBRICA:	(17)

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

Caxias, MA, 06 de janeiro de 2025

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

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

Por fim, declara e aceita:



Adenilson Dias Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

FECHA:	11
PRO:	0033/2025
RUB:	U

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

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

Caxias, 06 de janeiro de 2025.


Josinaldo Cordeiro.
Secretário Municipal Adjunto de Administração



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

12
0043/2025
RUBRICADO

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

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

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de instalação e funcionamento provisório do Órgão da **Creche Francileide Leal Moreira** situado na **Av. 05, Quadra 01, Casa 01 – Bairro: Cohab, Caxias – Maranhão**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, evidencia-se que o mesmo, encontra-se adequado, considerando a quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado. O imóvel acima citado, revela-se apropriado e oportuno para uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população.

QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO
1	UND	01	Imóvel construído em alvenaria de tijolos coberto com telhas canal, medindo de frente: 10,00m ² , lado direito: 25,00m ² , lado esquerdo: 25,00m ² e fundo: 10,00m ² totalizando 250,00m ²

4. DA EXECUÇÃO

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

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E EXECUÇÃO

5.1. O contrato terá sua vigência até dia 31/04/2025.

6. DA FISCALIZAÇÃO

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

13
0073/2025
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

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

7. VALOR GLOBAL: R\$ 14.714,04 (quatorze mil, setecentos e quatorze reais e quatro centavos)

8. VALOR MENSAL: R\$ 3.678,51 (três mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos)

9. QUANTIDADE DE PARCELAS: 4

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- 11.1. O pagamento será efetuado em moeda corrente do País em até 30 (dias) após o faturamento, mediante a apresentação da Ordem de Serviço, da Solicitação de Pagamento e do recibo, acompanhados da Fatura contendo no seu corpo além da discriminação do serviço efetivamente executado, referência ao número do contrato, devidamente atestado por quem de direito;
- 11.2. Qualquer descumprimento das exigências estipuladas neste Termo de Referência poderá ser aplicado às sanções previstas na Lei de licitação em vigor, conforme estabelecido no instrumento convocatório.

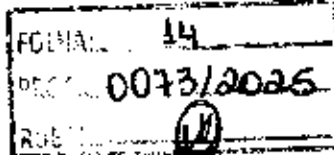
12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA



13. DA ADJUDICAÇÃO

13.1. A Critério da CCL

Caxias - MA, 06 de janeiro de 2025

Atenciosamente,

Adenilson Dias Souza
Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

DECLARAÇÃO DE ACEITE DE LOCAÇÃO

Eu, **RAIMUNDO NONATO SOUSA GAÍDO**, declaro está de acordo com o CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na **Av. 05, Quadra 01, Casa nº 01, Bairro: Cohab, Caxias – Maranhão**, para o exercício de 2025.

Caxias, MA, 06 de janeiro de 2025.

Raimundo Nonato Sousa Gaído
Raimundo Nonato Sousa Gaído
Proprietário

6210

República Federativa do Brasil

COMARCA DE CAXIAS



ESTADO DO MARANHÃO

CARTÓRIO ALUIZIO LOBO
1.º OFÍCIO

Casa da Justiça

Praça Gonçalves Dias

SUBSTITUTO

ESCREVENTE

João Ribamar Vieira
Glória Vieira Rodrigues
Maria da Glória Vieira Rodrigues
Caxias - Maranhão

Ribamar Vieira

Tabella Vitalicio

Substituto

Maria da Glória Vieira Rodrigues

Escritura de PROCURAÇÃO EM CAUSA PROPRIA

Valor R\$ 500,00

Imóvel Av. 05 Quadra-01-Casa-01 Conjunto COHAB.

Outorgante Augusto Machado da Silva e sua mulher

Outorgado Valmir Rodrigues de Alencar

Em data de 04 / Novembro / 1994.

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO MARANHÃO
CNPJ 06.042.052/0001-6
Tabella
João Ribamar Vieira
Substituto
Maria da Glória V. Rodrigues
Maria Vitorias O. Vieira
Av. Machado de Assis, 103
Tel. (98) 3521-2211

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO MARANHÃO
Tabella
Substituto
João Ribamar Vieira
Maria da Glória V. Rodrigues
Maria Vitorias O. Vieira
Av. Machado de Assis, 103
Tel. (98) 3521-2211

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia
é a reprodução fiel do original que me foi
apresentado.

06-02-2009

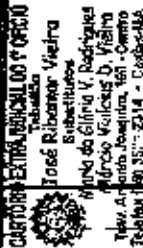
Substabelecimento de Procuração

Substabelecimento de procuração que faz(em) Valmir Rodrigues de Alencar, na forma abaixo.

S A I B A M quantos este público instrumento de substabelecimento de procuração bastante virem que, ao(s) trinta (30) dia(s) do mês de dezembro do ano de dois mil e oito (2008), nesta cidade e Comarca de Presidente Dutra, Estado do Maranhão, em meu Cartório, perante mim Tabelião da 1ª Serventia, compareceu(am) o(s) senhor(a) Valmir Rodrigues de Alencar, brasileiro, casado, pastor evangélico, portador da Cédula de Identidade nº 032509922007-4-SSP-MA. e do CPF nº 354.719.135 15, residente e domiciliado na Rua Davi Caidas, 586, Sul, na cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí; conhecido(a)s como o(s) próprio(s) e que, por este público instrumento nomeava(m) e constituía(m) seu(s) bastante procurador(es) Raimundo Nonato Sousa Gaido, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, portador da Cédula de Identidade nº 07724-PMMA. e do CPF nº 151.216.662 68, residente e domiciliado Avenida 4, Quadra 01, casa 3, Conjunto COHAB, na cidade de Caxias, neste Estado; todos os poderes que lhes foram conferido por Augusto Machado da Silva, portador da Cédula de Identidade nº 1.107.637-SSP-PI. CPF nº 397.807.243 20 e sua mulher Maria Inês de Oliveira Silva, portadora da Cédula de Identidade nº 771.409-SSP-MA., brasileiros, casados, residentes na Avenida 04, Quadra 31, casa 28, COHAB, na cidade de Caxias, neste Estado, conforme Instrumento Público de Procuração em Causa Própria, lavrado no Livro nº 260, folhas 96 verso a 97 verso do Cartório Aluízio Lobo - 1º Ofício, da Comarca de Caxias-MA., datado de 04 de novembro de 1994, passando o presente instrumento de substabelecimento a fazer parte integrante do instrumento público ora substabelecido, na forma da legislação em vigor. E de como assim disse(eram) do que dou fé, lavrei este instrumento, que sendo-lhe lido, aceita(am) e assina(m) comigo Tabelião. Dispensada as testemunhas de acordo com a Lei Federal nº 6.952 de 06 de novembro de 1981, publicada no Diário Oficial da União, em 10 de novembro de 1981. Eu, (as) Vespúcio Wagner Barros de Matos, Tabelião da 1ª Serventia, que escrevi, subscrevi, dato e assino. Presidente Dutra, 30 de dezembro de 2008. (as) Valmir Rodrigues de Alencar - Vespúcio Wagner Barros de Matos - Tabelião da 1ª Serventia. Está conforme. TRASLADADA HOJE. O referido é verdade e dou fé. Eu, (as) Tabelião Substituto da 1ª Serventia, que a digitei, subscrevo, dato e assino.

Presidente Dutra, 30 de dezembro de 2008
EM TESTE DA VERDADE

Afonso Celso Barros de Matos
Tabelião Substituto da 1ª Serventia



CERTIDÃO

Certifico a dou fé que a presente fotocópia é a reprodução fiel do original que me foi apresentado.

2008 02 2009

0073/2025

11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11-R41A

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

032509922007-4 05/01/2007

VALMIR RODRIGUES DE ALENCAR

JOSE MARIANO DE ALENCAR E ANTONIA RODRIGUES DE ALENCAR

MIRADOR - MA 05/07/1961

CASAM. N.076 FLS.43 LIV.01

354719135-15 RG ANTERIOR 0000000687082

P-20 VIA-01

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 20.09.63

Cartório
CARTÓRIO

CARTÓRIO EXTRA JUDICIAL

CNPJ 06.039.858/0001

Tabellão

José Ribamar Vieira

Substituto

Maria da Glória V. Rodrigues

Márcio Vinícius D. Vieira

Trav. Antonio Joaquim, 169 - Centro

Tel. (99) 3521-2374

CAXIAS - MA

Autenticação

00001719135

Cartório de Registro de Imóveis de Maranhão

CARTÓRIO EXTRA JUDICIAL DO PÓCICO

Tabellão

José Ribamar Vieira

Substituto

Maria da Glória V. Rodrigues

Márcio Vinícius D. Vieira

Trav. Antonio Joaquim, 169 - Centro

Caxias - MA

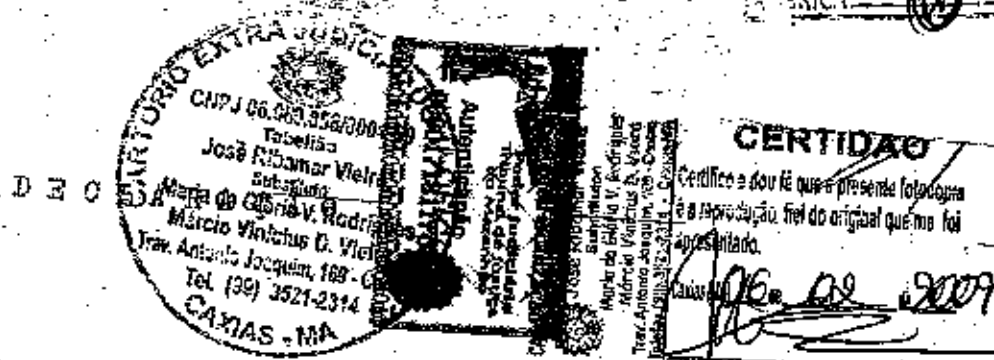
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é a reprodução fiel do original que me foi apresentado.

02/05/2009

[Signature]

Cartório
CARTÓRIO



Declaro para os devidos que lhe vendi uma casa de minha propriedade situada a Av. 05 Q= 01 C= 01 Bairro Nova Caxi as COHAB, para o Sr. José Alves da Mobra brasileiro, maior, portador da cédula de Identidade nº 293.799 SSP/PI, pela importância de Cr\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), em moeda corrente neste país, valor por quanto lhe vendi como de fato vendido para todos os efeitos da lei, neste ato de compra a venda passo todos os direitos e ações que tinha a referida casa, podendo o comprador usa-la e desfruta-la como bem lhe convier hoje ou em qualquer tempo, comprometo a manter esta venda sempre de paz firme e valiosa tanto em Juiz como fora dele, e dando-lhe plena e geral quitação de pago e recebido da supra e já citada quitação que no ato contei e achei certo e por firme da verdade mandei datilografar a presente declaração em duas vias, que depois de lido e achado conforme assino com mais duas testemunhas abaixo.

Carias, Ma., 22 de Setembro de 1.992

1º OFÍCIO
ESCRIVÃO
José Ribamar Vieira
SUBSTITUTO
M.ª da Glória Vieira Rodrigues
ESCREVENTE
Márcia M.ª Vieira Lima
Casa da Justiça Tel. 821-1788
Carias - Maranhão

Roberto Machado da Silva
Roberto Machado da Silva
OI nº 1.107.637 - PI
CPF - 397.807.243-20

Testemunhas:

Roberto Machado da Silva
Roberto Machado da Silva

Roberto Machado da Silva
Roberto Machado da Silva

Maria Inês de Oliveira Silva
Maria Inês de Oliveira Silva
(esposa)

RECONHEÇO A FIRMA de José Maria de Macedo e Maria Inês de Oliveira Silva

CARIAS 23 DE Setembro de 1992
EM TESTE
DA VERDADE
TABELÃO 1º OFÍCIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ALUIZIO LOBO - 1.º OFÍCIO

Traslado 1
Fls. 96v a 97v

Relatório: José Ribamar Vieira
Maria da Glória Vieira Rodrigues
Sala 01 - Fone: 521-4024
José Ribamar Vieira
Gaxias - Maranhão

PRIMEIRO TRATADO

CERTIDÃO

Procuração em Causa Própria que fazem
AUGUSTO MACHADO DA SILVA e sua mulher
MARIA INÊS DE OLIVEIRA SILVA e VALMIR
RODRIGUES DE ALENCAR, como abaixo se de
clara:

SUA I B A M quantos este público instrumento de Procura-
ção em Causa Própria, bastante virem que no ano de Nascimento de Nosso
Senhor Jesus Cristo de mil novecentos noventa e quatro (1994) aos (04)
quatro dias do mês de Novembro, nesta cidade de Gaxias, Estado de Mara-
nhão em meu Cartório no Edifício da Casa da Justiça, Compareceram como
Outorgantes = AUGUSTO MACHADO DA SILVA e sua mulher MARIA INÊS DE OLI-
VEIRA SILVA, brasileiros, maiores, casados, residentes na Av. 04-Quadra
31 Casa 28-Cohab nesta cidade, ele portador da Identidade nº 1.107.637-
SSP-PI e CPF nº 397.807.243-20 ela portadora da Identidade nº 771.409 -
SSP-MA., neste ato representados por seu bastante procurador o Sr. José
Alves da Nobrega, brasileiro, maior, casado, residente no Conj. Hélio
Queiroz-Rua Grajaú Quadra-A Casa 05, nesta cidade, portador da C.I. nº-
293.799-PI e CPF nº 282.716.703-44, conforme procuração que apresentou
letrada nestas Notas no Livro nº 95, às fls. 187v, datada de 23.09.1992
a qual deixa de ser transcrita nesta escritura e fica em meu Cartório /
arquivada. Conhecidos como os próprios de mim Tabelião e das duas teste-
munhas adiante nomeadas e assinadas de que deu fé. E perante essas mes-
mas testemunhas por eles outorgantes me foi dito que por este público
instrumento nomeia e constitui seu bastante procurador em Causa Própria
o Sr. VALMIR RODRIGUES DE ALENCAR, brasileiro, maior, casado, Pastor //
Evangélico, portador da Identidade nº 687.082-SSP-MA e CIC nº 354.719 -
135-15, para com amplos, plenos, gerais, irrevogáveis e irretroatáveis
poderes, vender, hipotecar, doar, permutar e por qualquer forma e títu-
lo onerar a quem convier pelo preço e condições que convencionar e se-
guir bem que os outorgantes possuem livre e desembaraçada de quaisquer
ônus impostos ou dívidas, a não ser o Contrato de Promessa de Compra e
Venda da Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão-Cohab, no

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ALUIZIO LOBO — 1.º OFÍCIO

Tabelião Vitalício: José Ribamar Vieira
 Substituta: Maria da Glória Vieira Rodrigues
 Casa da Justiça - Sala 01 - Fone: 521-4024
 Caxias - Maranhão

Livro No.

Traslado

Fls. 02

Valor de Cr\$ 15.272,61 Prazo 300 meses; a saber: Uma casa residencial e respectivo terreno situada na Avenida 05 Quadra-01 Casa-01, Conjunto COHAB, Bairro Nova Caxias, sita no 1º Distrito desta cidade, referido Imóvel foi havido por Contrato de Promessa de Compra e Venda da Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão-COHAB, datado de 01 de Dezembro de 1989. Registrado no Registro Imobiliário desta Comarca no Livro / de Registro Geral nº 2-3, às fls. 55, sob nº 95 Matrícula 541, datada de 18.06.1990, pedendo para esse fim seu dito procurador aceitar e assinar quaisquer escrituras, transmitir posse, direitos e ações, responder pela evicção legal, requerer e assinar o que precise for, inclusive subestabelecer esta, tudo independentemente de prestação de contas, visto que os outorgantes já receberam do Procurador a importância de R\$ 500,00 (quinhentas reais) em moeda corrente do País, pelo que dão a este plena e geral quitação, para nada mais reclamar e nem exigi-lo transferindo-lhe desde já todos os direitos inerentes ao bem descrito para o que o outorgado se quiser pague o respectivo imposto e promova o necessário registro e fique para si com a propriedade e posse do mesmo bem. Presente a este ato o Procurador em Causa Própria e Sr. Valmir Rodrigues de Alencar, por ele me foi dito que aceitava este instrumento em todos os seus expressos termos e me pediu este instrumento que lhe li aceitei e assina com as testemunhas abaixo que são Edna Maria de Sena e Selimar Lopes e Silva, pessoas idôneas minhas conhecidas residentes nesta cidade; do que dou fé. Eu, Maria da Glória Vieira Rodrigues, Escrevente escrevi e Eu, José Ribamar Vieira, Tabelião do 1º Ofício, subscrevi. Caxias, 04 de Novembro de 1994. ASS: PP. José Alves da Nobrega, PP. José Alves da Nobrega, Valmir Rodrigues de Alencar, Edna Maria de Sena e Selimar Lopes e Silva. Está conforme ao livro e folhas citadas, me reparte e dou fé. Caxias, 04 de Novembro de 1994. Eu, Tabelião do 1º Ofício, subscrevi e assino em público e raso.

Em Teste

da

C. e C. por

O Tabelião do

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente é a reprodução fiel do original que se apresenta.

SECRETARIA DO GOV. DO MARANHÃO
 ESCRITÓRIO
 José Ribamar Vieira
 SUBSTITUTA
 Maria da Glória Vieira Rodrigues
 ESCRIVÃO

[Assinaturas e rubricas]

[Assinatura e rubrica]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO 19

FLS 18

ALUIZIO LOBO - 1.º OFÍCIO
Vitalício: José Ribamar Vieira
Mário da Glória Vieira Rodrigues
01 - Fone: 521-4024 - Caxias - Maranhão

ESCRIVÃO Tabela
José Ribamar Vieira
SUBSTITUTO
Mário da Glória Vieira Rodrigues
ESCREVENTE
Mário da Glória Vieira Lima
Caxias - Maranhão

Procuração bastante que faz(em) AUGUSTO

MACHADO DA SILVA e sua mulher MARIA INÊS DE OLIVEIRA SILVA

SAIBAM os que este público instrumento de procuração bastante virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e dois(1992), aos vinte e tres(23), x dias do mês de Setembro, x, x, x, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, em meu Cartório, perante mim Tabela do 1.º Ofício, compareceu (ram) como Outorgante(s) AUGUSTO MACHADO DA SILVA e sua mulher MARIA INÊS DE OLIVEIRA SILVA, brasileiros, casados, residentes na Av. 04-Qd 31-casa 28-Cohab nesta cidade, ela portador da CI nº 1.107.637-PI e CIG nº 397.807.243-20 ela portadora da CI nº 771.409-Ta. x, x, x, x, x, x, x.

reconhecido(s) por mim Tabela, e das duas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas: do que dou fé. Perante as quais por ele(s) foi dito que, por este público instrumento, nomeia(s) e constitui(em) seu(s) bastante(s) procurador(es): JOSÉ ALVES DA NOBREGA brasileiro, casado, residente no Conj. Helio Quieroz-Rua Grajaú Qd A-casa 05, nesta cidade, portador da CI nº 293.799-PI e CPF nº 282.716.703-44; e quem conferem poderes para o fim especial de representa-los junto à Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão-Cohab, nesta cidade ou onde se fizer necessário, para resolver todo e qualquer negócio dos outorgantes, referente a uma casa residencial situada na Av. 05-Qd 01-casa 01, bairro Nova Caxias-Cohab; podendo para tal fim receber e/ou passar chaves, receber e transmitir posse domínio senhorio, direitos e ações, responder pela evicção de direitos, assinar contrato público ou particular, representa-los perante as repartições públicas em geral e Cartório competente, assinar e requerer qualquer documento que preciso for, passar recibos, dar quitação, e assim praticar todos os demais atos em lei permitido ao mais amplo e fiel desempenho deste mandato, inclusive subtabelar. Assim o disseram do que dou fé e me pediram este instrumento que lhes li acatarem outorgaram e assinam com as testemunhas abaixo que são Edna Maria de Sena e Luis Gonzaga Santos Silva, fazendo a rogo do outorgante Augusto Machado da Silva, por ser analfabeto a pedido de mesmo Solimar Lopes e Silva, pessoas idôneas minhas conhecidas residentes nesta cidade; do que dou fé. Eu José Ribamar Vieira, Tabela do 1.º Ofício escrevi e subscrevi. Caxias, 23 de Setembro de 1.992. ASS: Solimar Lopes e Silva, Maria Inês de Oliveira Silva, Edna Maria de Sena e Luis Gonzaga Santos Silva. Está conforme ao livro e folhas citadas; me reporto - dou fé. Caxias, 23 de Setembro de 1.992. Eu Tabela do 1.º Ofício subscrevi e assinei em público e rasgo.

Em Teste da verdade



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas ajustam o presente contrato que se regerá pelas cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

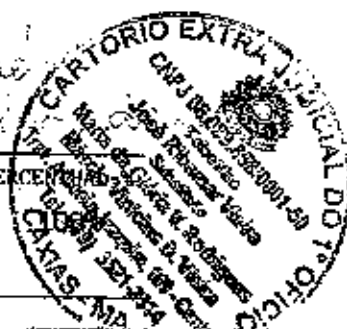
PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DO MARANHÃO-CONHAB-MA, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei nº 2.637, de 01 de abril de 1986, inscrita no CEC-MF sob o nº 06.281.794/0001-95, com sede na Avenida Guaxenduba, s/n, Outeiro da Cruz, nesta cidade, neste ato representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CONHAB-MA.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Augusto Machado da Silva, brasileiro, casado, carregador, CI. 1.107.637 SSP.PI. CICI 397.807.243-20.

COMPOSIÇÃO DE RENDA - NOME Augusto Machado da Silva		RENDA PACTUADA-OTM 1782	PERCENTUAL 1782
CATEGORIA PROFISSIONAL - NOME Augusto Machado da Silva		CATEGORIA Carregador CI 1782	

B - PREÇO/RESCATE/PRESTAÇÕES/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

1 - Preço Cz\$ 15.272,61	OTM 212.592010 VRF'S	2 - Prazo 300 meses
3 - Plano Reajuste/Sistema de Amortização: PES-CP/SFA		
4 - Época de reajuste das prestações conforme Cláusulas Quinta e Décima Terceira		
5 - vencimento 1ª prestação a 30 dias desta data. 6 - Taxa anual de juros: nominal 2,0% / efetiva 2,0%		
7 - Encargo inicial - Prestação: Cz\$ 74,43 ; Seguros: Cz\$ 11,64 FCVS: Cz\$ 2,23 ; TOTAL: Cz\$ 102,06 ; TCA: Cz\$ 14,36		



CERTIFICADO

Certifico e dou fé que a presente escritura foi produzida nos moldes que me foi

CLÁUSULA PRIMERA - A CONHAB-MA declara que, o justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel adiante descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo a(s) hipoteca(s) constituída(s) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante mencionada(s), e assim o promete e se obriga a vendê-lo ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pelo preço certo e ajustado constante da letra "B" deste contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA** - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará(ão) o preço ajustado de acordo com as condições estabelecidas na letra "B" deste contrato. Juntamente com as prestações mensais, o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará(ão) os acessórios descritos na letra "B" deste contrato, quais sejam, os prêmios dos seguros estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação, no valor e nas condições previstas nas Cláusulas da Apólice, que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, bem como a parcela relativa à Taxa de Cobrança e Administração-ICA e a contribuição mensal ao Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS. **CLÁUSULA TERCEIRA** - O pagamento do preço será feito através de prestações mensais e sucessivas, na sede da CONHAB-MA, ou onde esta o determinar, e na forma por ela impositivamente indicada, vencendo-se a primeira na data fixada na letra "B" deste instrumento, ficando estipulado que o atraso de uma ou mais prestações devidas será considerado motivo para a constrição do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) em mora, na forma da Lei. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, sempre que possível, as prestações mensais e seus acessórios serão pagas mediante desconto em folha dos salários do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), ficando desde já seus atuais e futuros empregadores autorizados a efetuar o referido desconto, quando instados pela CONHAB-MA, tudo na forma da Lei nº 5.725, de 27 de outubro de 1971.



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

24
PROJ. 0073/2025
RUBRICADO

fil. 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, explicitada na Cláusula Decimafina 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 de 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 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 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-MA. **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 de 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** - Atingido 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-MA 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. 03

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 SFH. **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 é(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 SFH, 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(s) 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(a)(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 precipuo 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 averbações 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(s) 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

37

afm



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

Fls. 04

saldo, se houver, à disposição do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a COHAB-MA promoverá a cobrança da diferença diretamente do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) e/ou coobrigados contratuais. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - operar-se-á a rescisão deste contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, com a consequente reversão da posse do imóvel à COHAB-MA e demais cominações aplicáveis à espécie, nos casos previstos em Lei e ainda se o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES): 1) - faltar(em) ao pagamento de alguma das prestações mensais ou de qualquer importância devida em seu vencimento; 2) - ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações relativas ao imóvel objeto deste contrato, sem o prévio e expresso consentimento da COHAB-MA; 3) - não mantiver(em) o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em) no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da COHAB-MA, obras de demolição, alteração ou acréscimo; 4) - deixar(em) de apresentar, quando solicitado pela COHAB-MA, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como de encargos previdenciais ou securitários que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel e que sejam de sua responsabilidade; 5) - sem prévio e expresso consentimento da COHAB-MA, oferecer(em) o imóvel em garantia de qualquer de seus compromissos e/ou de terceiros; 6) - fizer(em) qualquer declaração falsa na ficha Sócio-Econômica (Entrevista Proposta), no processo que ensejou a Promessa de Compra e Venda ou neste contrato; 7) - não tomar(em) qualquer providência, depois de devidamente intimados, na hipótese de depreciação ou deterioração do imóvel; 8) - for(em) acionado(s) judicial ou extrajudicialmente e a medida possa, de algum modo, afetar o imóvel, no todo ou em parte; 9) - se furter(em) a finalidade estritamente social e assistencial a que objetiva o imóvel, dando-lhe outra destinação que não seja a de sua residência própria e/ou de seus familiares; 10) - incidir(em) em insolvência; 11) - infringir(em) qualquer cláusula do presente contrato; 12) - se recusarem assinar o requerimento de que trata o art. 62 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - No caso de a COHAB-MA precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ficará(ão) sujeito(s) a pena convencional de 10% (dez por cento) calculada sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - A tolerância, por parte da COHAB-MA, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação. CLÁUSULA TRIGÉSIMA - Os mesmos juros deste contrato incidirão sobre as importâncias despendidas pela COHAB-MA na preservação de seus direitos e/ou de seu crédito. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) assumem a obrigação de comunicar à COHAB-MA eventuais impugnações opostas ao registro deste contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, no todo ou em parte, durante a vigência do mesmo. O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se responsabilizam pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam: a) capacidade jurídica; b) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelos comprovantes de renda apresentados no ato da proposta. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) não poderá(ão) fazer, no imóvel prometido em venda, em suas dependências e partes comuns, qualquer obra ou modificação, sem prévio aviso e expresso consentimento por escrito, da COHAB-MA, ao qual ficarão, desde logo, pertencendo, no caso de rescisão deste contrato, todas e quaisquer benfeitorias, ainda que úteis e necessárias, porventura feitas, independentemente de qualquer indenização. CLÁUSULA TRIGÉSIMA 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, a mesma, exercer o direito de preferência, que ora fica pactuado, na aquisição do imóvel, pelo preço atualizado. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) é(ão) desde a assinatura do contrato de Promessa de Compra e Venda, imitido(s) na posse do imóvel prometido à venda, com todos os encargos e vantagens dela decorrentes, correndo por sua conta, a partir de então, o pagamento de todos os impostos, taxas, tributos e demais contribuições que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) conhecer e concordar com o(s) onus hipotecário(s) que grava(m) o imóvel objeto deste contrato, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, de acordo com o registro nº 185 do Livro 2-B do Cartório de Imóveis de Caxias-Ma.

para garantia do(s) empréstimo(s) concedido(s) a COHAB-MA, cujos termos dos respectivos contratos declara(m) conhecer, e que ficam fazendo parte integrante e complementar deste instrumento; de clara(m) também que conhecem e concordam com a cessão fiduciária dos direitos constantes dos referidos contratos. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - A escritura definitiva de Compra e Venda será outorgada ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) após o pagamento do número das prestações pactuadas e dos demais encargos previstos neste contrato ou aos herdeiros, quando o saldo devedor for liquidado em consequência do falecimento do adquirente, em condições cobertas pelo Seguro e, em qualquer hipótese, desde que o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) tenha(m) cumprido todas as obrigações assumidas, cabendo à COHAB-MA, apresentar, tão somente, o seu título de propriedade e as certidões negativas de praxe, inclusive a da Previdência Social, correndo as despesas respectivas ao imposto de transmissão, quitações fiscais e emolumentos indispensáveis, por conta exclusiva do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - O presente contrato é assinado em caráter irrevogável e irretratável. 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 COHAB-MA, 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



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

Fls. 05.

prazo contratual, pelo tempo de vigência do contrato de empréstimo do PIEL. 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 desta 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 de 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 possam vir ter. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, 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, de modo que se segue: casa residencial de nº 01, tipo MA-5-ED-29, com sala cozinha e banheiro.

e terreno respectivo, na Quadra 01, lote nº 01, do Conjunto Residencial Caxias-MA, na Cidade de Caxias-MA, ter reno esse que tem as seguintes dimensões e limites: Frente, mede 18,00m, com a rua 13; Lateral Direita, mede 25,00m, com a Av 05; Lateral Esquerda, mede 25,00m, com a ca 06; Linha de Fundo, mede 20,00m, com a ca 01. Referido imóvel foi havido pela COHAB-MA de acordo com o Registro nº 01, na Matrícula nº 185, do Livro 2-B e Matrícula nº 185, do Livro 2-B, do Ofício de Imóveis de Caxias-MA, 01 de dezembro de 1989.

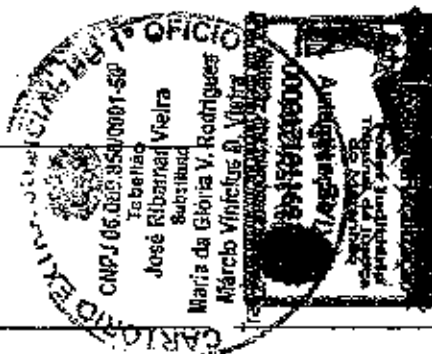
PELA COHAB-MA:

Graciana
Graciana de Melo Dora
Assessora da Presidência

Eng. Antônio Chalep de Castro Junior
Eng. Antônio Chalep de Castro Junior
Diretor de Projetos

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

TESTEMUNHAS:

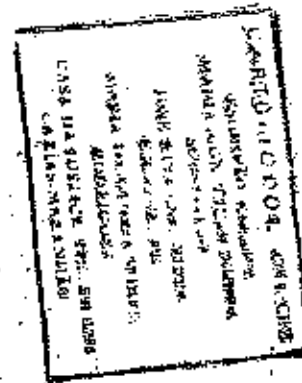


CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é a reprodução fiel do original que me foi apresentado.

02 2009

CARTÓRIO DO OFÍCIO
CAXIAS - MA
CERTIDÃO DE REGISTRO
CERTIFICO que fo. 18 e Protocolado Sob a
no 11632. 181 Livro 1. 55
Registrado sob o nº 95 de 18
do Livro 2-5 Matrícula nº 544
e presente título do que dou fé
Caxias (MA) de 06 de 1989
O Oficial das Registros
Wagner - Couriano





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 desta 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 possam 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: com sala cosinha e banheiro.

MA-5-ED-29

e terreno respectivo, na Quadra 01, lote nº 01, do Conjunto Residencial. Caxias-Ma., na Cidade de Caxias-Ma., ter limites: Frente, mede 12,00m, com a rua 13; Lateral Direita, mede 22,00m, com a Av. 05; Lateral Esquerda, mede 20,00m, com a ca. 06; Linha de Fundo, mede 20,00m, com a ca. 03 e 02 quadra 01. Av. 04. Referido imóvel foi havido pela COHAB-MA de acordo com o Registro nº 01, na Matrícula nº 185, do Livro 2-B, e Matrícula nº 185, do Livro 2-B, do Cartório de Registro de Imóveis de Caxias-Ma.

Caxias-MA, 01 de dezembro de 1989

PELA COHAB-MA:

Gracia Maria de Melo Dorn
Assessora da Presidência

Eng. Artur de Caxias Dantas
Diretor de Engenharia

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):



TESTEMUNHAS:

Cartório de Registro de Imóveis de Caxias-Ma.
Tabelião José Ribamar Vieira
José Ribamar Vieira
Mário da Glória V. Rodrigues
Mário da Glória V. Rodrigues
Mário da Glória V. Rodrigues

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é uma reprodução fiel do original que me foi apresentado.

1989-02-2009

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAXIAS - MA
CERTIDÃO DE REGISTRO
CERTIFICADO das fo. 15 e 16 Protocolado Sob a
nº 11632-181 Livro 1-55
Registrado sob o nº 95 de 15-55
do Livro 2-5 Matrícula nº 541
e presente título do que dou fé
Caxias (MA) em 06 de 1.989
O Oficial dos Registros
Wander - O. Soares

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAXIAS - MA
CERTIDÃO DE REGISTRO
CERTIFICADO das fo. 15 e 16 Protocolado Sob a
nº 11632-181 Livro 1-55
Registrado sob o nº 95 de 15-55
do Livro 2-5 Matrícula nº 541
e presente título do que dou fé
Caxias (MA) em 06 de 1.989
O Oficial dos Registros
Wander - O. Soares

Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia da reprodução fiel do original que me foi apresentado.

16.02.2009
[Assinatura]

ANEXO ÚNICO AO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DA FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO MARANHÃO-COHAB-MA e Sr. Augusto da Silva

ACRESCENTAR-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 PFS/CP, a alteração da categoria profissional, da data-base ou da 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 saldo 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 creditor. **PARÁGRAFO QUARTO** - No caso de diferença A - B negativa, a importância correspondente constituirá crédito atribuível ao(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), reservando, 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), inclusive, 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 a 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 **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 da categoria profissional, da data-base ou do local de trabalho, aquela que corresponder ao efetivo início de 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 neste 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.

Caxias-Ma.

30 de dezembro de 1989

Vide Verso.



Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão

FOLHA: 30
PROC. 0033/2025
1

Caxias-MB, ~~XXXXXX~~(MA), 01 de Dezembro de 1989

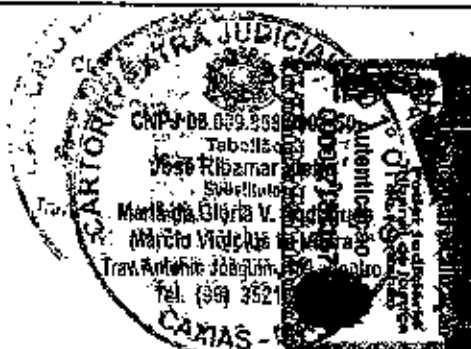
PELA COMAR-MA:

Graciele
Graciele Maria de Melo Dantas
Assessora da Presidência

Eng. Arivaldo Thales de Castro Junior
Diretor de Operações

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

TESTEMUNHAS:



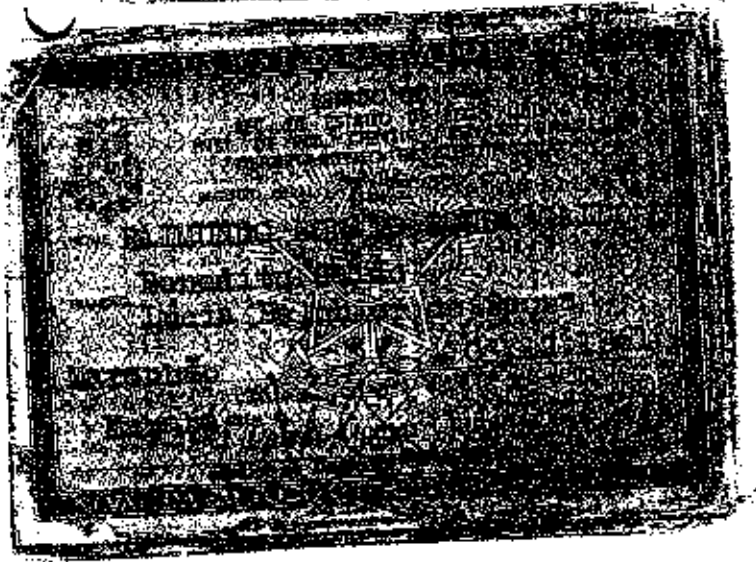
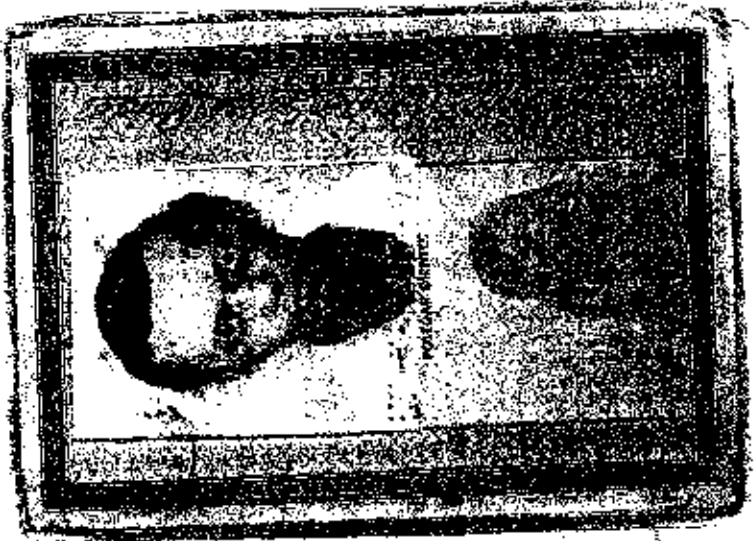
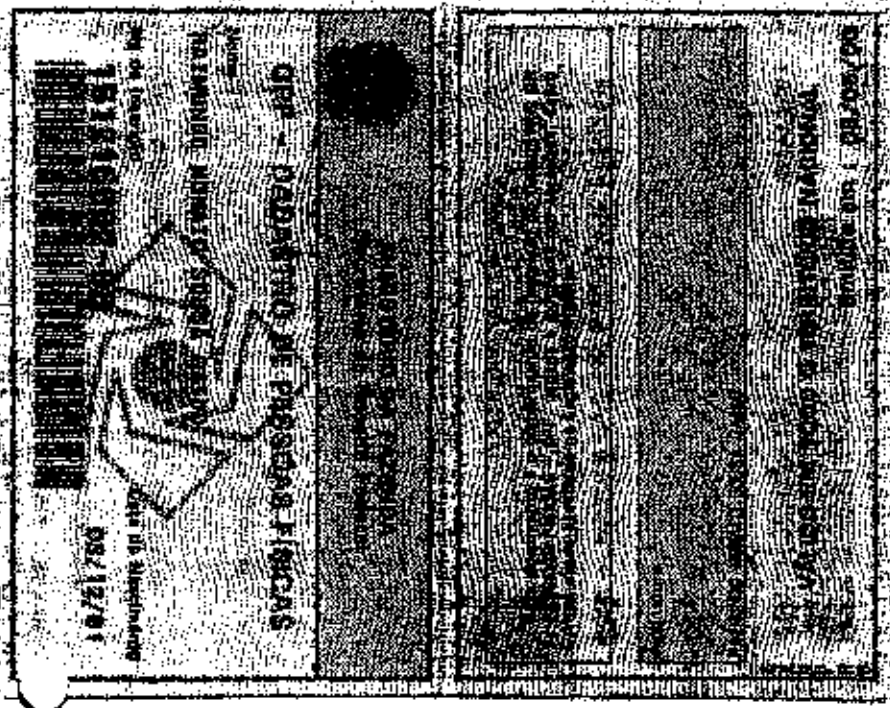
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia
é a reprodução fiel do original que me foi
apresentado.

02/12/2009

FOLIO 38
 PRO 0073/2025
 RUBICA (V)

GA/05





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: RAIMUNDO NONATO SOUSA GAIDO
CPF: 151.216.662-68

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 09:49:17 do dia 04/12/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 02/06/2025.

Código de controle da certidão: **21DD.08B3.472E.77FC**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAIMUNDO NONATO SOUSA GAIDO

CPF: 151.216.662-68

Certidão nº: 83778822/2024

Expedição: 04/12/2024, às 09:59:56

Validade: 02/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAIMUNDO NONATO SOUSA GAIDO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **151.216.662-68**, **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 Cameiro, Nº 600, Centro - CEP: 65.600-000
CNPJ: 06.082/0001-56

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

Número: 00001535352024

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: 000007372	
Endereço: RUA AV. 05	
Número: 00001	Complemento: QUADRA 01
Bairro: NOVA CAXIAS	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 2
Quadra: 196	Lote: 0026
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
151.216.662-68 - RAIMUNDO NONATO SOUSA GAIDO - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 250,00	Testada Principal: 10,00
Área Edificada: 40,00	Valor da Edificação: 1.823,76
Valor Venal do Terreno: 4.400,00	Valor Total: 6.223,76

Código de validação: F55D9DC901D305DF46CE62E0D8C1DCB0
Data de expedição: 27/11/2024 12:01:45
Data de validade da certidão: 25/02/2025



DATA: 09/11/1997 DATA: 12/2024

RAIMUNDO NONATO SOUSA GAIDO
RUA 16 QD 09 00004

RAIMUNDO NONATO SOUSA GAIDO
RUA 16 QD 09 00016 COHAB CAXIAS MA

Classe: RES NIVEL 3 Economias: 1 Agente: JOSE MARIA
Hidrometro: A12F413825 Data Instalacao: 20/01/2012
Leitura Anterior: 3445 Data: 04/11/2024 Media: 18
Leitura Atual: 3468 Data: 09/12/2024 Consumo: 23 Dias: 29
Ocorrência: SEM OCORRENCIA

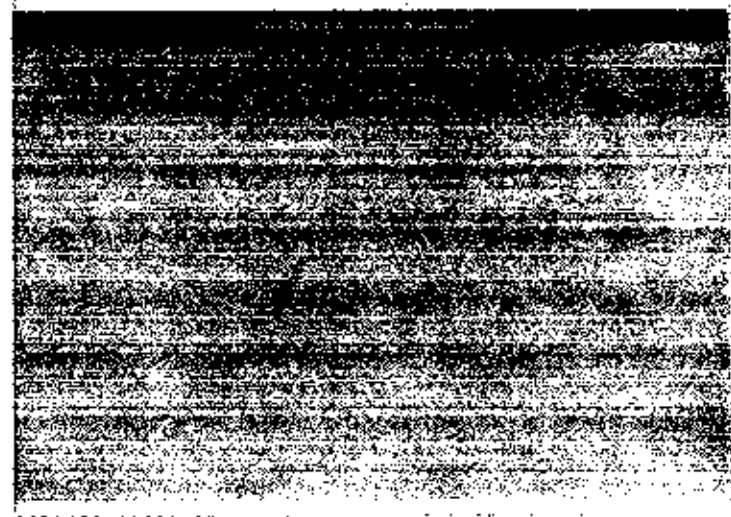
Tarifa De Agua 107,41
Tarifa Manutencoes 5,81
Taxa De Ligacao Publica 4,65

Historico de Consumo Analises: RIO ITAPECURU

Refer.	Consumo	Dias	Produto	Unidade	VPM	Apurado
12/2024	23	29	CLORO	mg/l	0.2 a 2	1.23
11/2024	16	32	FLUOR	mg/l	0 a 1.5	0.00
10/2024	28	29	PH	mg/l	6 a 9.5	6.53
09/2024	21	30	COR	uH	0 a 15	1.54
08/2024	16	33	TURBIDEZ	uT	0 a 5	0.54
07/2024	10	29	COLIFORMES	NMP/100ml	0	0.00
06/2024	14	29	TEMPERATURA	GRAUS C.	32	28

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

VENCIMENTO: 05/01/2025 VALOR: 117,87

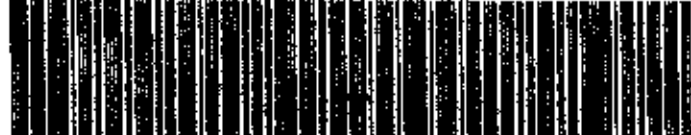


SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE/CAXIAS

LIGACAO 000010322.8 N°/CONTA 2-845070-1-12 MES/TAT 12/2024
NOME RAIMUNDO NONATO SOUSA GAIDO
ENDEREÇO RUA 16 QD 09,00004
COHAB CEP: 65604400

VENCIMENTO: 05/01/2025
VALOR: 117,87

82670000001-9 17870230202-1 50105030120-6 00043070012-8



FOLHA	37
PROC.	0073/2025
RUBRICA	(J)

Processo nº 00073/2025

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

Caxias-MA, 06/01/2025

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



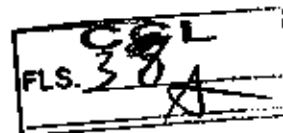
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2023



Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo nº ____/____.

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 TERCEIRO – PESSOA FÍSICA

Saldo R\$: 1.500.000,00

Caxias-MA, 06/01/2025
Joaci Neres dos Santos
Contador
CRC 3.517-MA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0073/2025.

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

Ao

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Central de Licitação CCL

Senhor Presidente,

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

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

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

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

Caxias – MA, 06 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,



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



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

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO FAZENDÁRIA



Processo n. 00073/2025

A
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

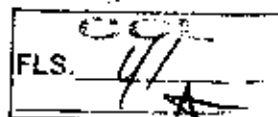
Caxias, 10/01/2025


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



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº 0073/2025**
- **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
- **Requisitante:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL para funcionamento do (a) CRECHE FRANCILEIDE LEAL MOREIRA, situada no endereço a seguir: Av. 05, qd 01, casa 01 – bairro: Cohab - Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município;

ESTIMATIVA DE VALOR

- R\$ 14.714,04 (quatorze mil, setecentos e quatorze reais e quatro centavos)

DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

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

05.13.12.365.0009.2051.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 10 de janeiro de 2025;


Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



Diário Oficial

CCL
FOLHA 42

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
Prefeito José Gentil Rosa Neto

Criado pela Lei Nº 2331/2017, Nº 6124/2025 Caxias - MA, 03/01/2025

EXPEDIENTE

Criado pela Lei Nº 2331/2017, é uma publicação exclusivamente eletrônica da Administração Direta desta Município.

ACERVO

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

PERIODICIDADE

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

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Caxias - MA
CNPJ: 06.281.738/0001-98; Prefeito José Gentil Rosa Neto
Endereço: Praça Dias Carneiro, 600, Centro
Telefone: (99) 3521-3025 e-mail: diario@caxias.ma.gov.br
Site: <https://www.caxias.ma.gov.br>

Município,

RESOLVE:

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

ONDE SE LÊ:

CHEFE DE GABINETE	AS-1	01
ASSESSOR TÉCNICO	AS-4	05
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	AS-7	05

LEIA - SE:

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO
Prefeito Municipal de Caxias/MA

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07b6dd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271b576d59bb8103f8c4902a40dde

DECRETO MUNICIPAL Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025

SUMÁRIO

1 - GABINETE

- ERRATA
- DECRETOS

GABINETE

ERRATA Nº 01 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

ERRATA SOBRE O ANEXO I DA LEI MUNICIPAL Nº 2.733 DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

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



Documento assinado digitalmente e com carimbo de tempo conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse <https://dom.caxias.ma.gov.br/diariooficial/1094> - Volume 5, Nº 6124/2025



DECRETO MUNICIPAL Nº 09 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 10 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 11 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

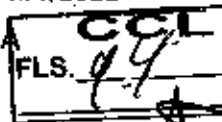
Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o Cargo em Comissão de Presidente Da Comissão De Contratação Do Município:

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



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

Prefeito Municipal de Caxias/MA



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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 12 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

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

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

DECRETO MUNICIPAL Nº 13 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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

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

DECRETA:

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

NOME	CARGO	SÍMBOLO
ISMAIS JOSÉ DA SILVA NETO	CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO	ISOLADO

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

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

JOSÉ GENTIL ROSA NETO

Prefeito Municipal de Caxias/MA

DECRETO MUNICIPAL Nº 14 DE 03 DE JANEIRO DE 2025.

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



HINO DE CAXIAS**LETRA:** Teodoro Ribeiro Júnior**MUSICA:** por Elpidio Pereira

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

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

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

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

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

**MUNICIPIO
DE****CAXIAS:06082
820000156**

Assinado de forma
digital por MUNICIPIO
DE
CAXIAS:0608282000015

Dados: 2025.01.03
23:19:53 -03'00'



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





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

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

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

Cláusula Primeira – DO OBJETO

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

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

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

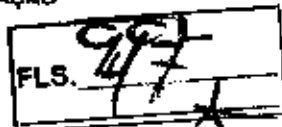
Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

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

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

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

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

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

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

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

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

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

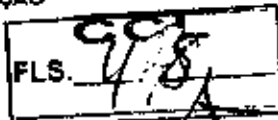
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tomem 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.

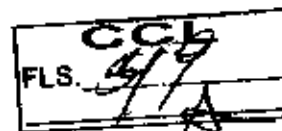
COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

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

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Cláusula Décima Sexta- DO FORO

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

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

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

SECRETÁRIO (A)
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Ao Setor Jurídico para as devidas providências,

Caxias, 10 de janeiro de 2025


Igor Mário Brito dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

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, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS/MA.



1 - RELATÓRIO

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

Instruindo os autos vieram os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 0217/2025 – GAB/SEMECT, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e datado de 06 de janeiro de 2025;
- b) Documento de Formalização de Demanda – DFD assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza e pelo responsável técnico, Sr. Leandro Santos Costa, datado de 06 de janeiro de 2025;
- c) Laudo Técnico de Avaliação, assinado pelo Engenheiro responsável, Sr. Francisco de Assis Assunção Araújo e datado de 06 de janeiro de 2025;
- d) Estudo Técnico Preliminar – ETP, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza e pelo responsável técnico, Sr. Leandro Santos Costa, datado de 06 de janeiro de 2025;



- e) Declaração de inexistência de imóveis, assinado pelo Sr. Josinaldo Cordeiro, Secretário Municipal Adjunto de Administração, datado de 06 de janeiro de 2025;
- f) Termo de Referência, assinado pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e datado de 06 de janeiro de 2025;
- g) Documentação do proprietário do imóvel, Sr. Raimundo Nonato Sousa Gaído;
- h) Dotação orçamentária, assinada pelo Sr. Joaci Neres dos Santos, contador, datada de 06 de janeiro de 2025;
- i) Autorização orçamentária, assinada pelo Secretário Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia, Sr. Adenilson Dias de Souza, e datado de 06 de janeiro de 2025;
- j) Autuação assinada pelo Presidente da Comissão de Contratação, Sr. Igor Mário Cutrim dos Santos, assinado em 10 de janeiro de 2025;
- k) Minuta do Contrato, bem como encaminhamento à Assessoria Jurídica da CCL datado de 10 janeiro de 2025.

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

Ademais, cumpre informar que a Secretaria solicitante, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel descrito no objeto da contratação, e conforme mencionado acima, o processo é vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia do Município de Caxias/MA.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o Município de Caxias não dispõe de



imóveis vazios para sediar objeto da contratação, conforme Declaração de Inexistência de Imóveis acostada nos autos, e assinada pelo Secretário Adjunto de Administração, Sr. Josinaldo Cordeiro, portanto, resta claro a necessidade de se locar um imóvel com capacidade de tamanho, estrutura física e logística adequadas para tal finalidade.

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

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **R\$ 3.678,51** (três mil seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos) mensais. Pelo prazo de **04 (quatro) meses**.

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

2 – PARECER

2.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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



55
A

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

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

2.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis [...]

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

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



56
A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



57
A

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

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

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

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

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

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

III - CONCLUSÃO:

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

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

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

Assessoria Jurídica

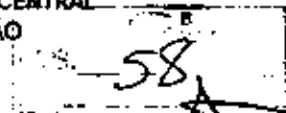
Isto posto, recomendamos ainda, que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Caxias/MA, para análise final do trâmite processual.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

COMISSÃO CENTRAL
DE LICITAÇÃO



Caxias (MA), 13 de janeiro de 2025.

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!



À Controladoria Geral do Município, para as devidas providências.

Caxias, 13 de janeiro de 2025

Igor Mário Cutrim dos Santos
Presidente de Comissão de Contratação

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

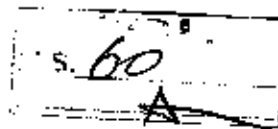
Prça Gonçalves Dias, s/nº, Centro,
CEP: 65.600-000 - Caxias / MA
e-mail: ccl@caxias.ma.gov.br



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

PARECER DO CONTROLE INTERNO



PROCESSO Nº: 00073/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: RAIMUNDO NONATO SOUSA GAÍDO

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

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

I. RELATÓRIO:

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

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

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

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Comissão de Contratação através do parecer nº 00073/2025- GAB/SEMECT.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **VALOR MENSAL R\$ 3.678,51 (TRÊS MIL SEISCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS); VALOR GLOBAL R\$ 14.714,04 (QUATORZE MIL, SETECENTOS E QUATORZE REAIS E QUATRO CENTAVOS)**

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

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

11. S. 61
CONTROLADORIA
GERAL

II – PARECER

II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de julgo 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.2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

Art. 37. Omissis

[...]

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

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



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

FLS. 62
CONTROLADORIA
GERAL

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 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.



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

CONTROLADORIA
GERAL

FLS. 63

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.

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 13 de janeiro de 2025.

Lillian de Maria Paiva Souza

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

Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município



PREFEITURA DE
CAXIAS
Viver aqui é bom demais!

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS
E TECNOLOGIA

**AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 146/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0073/2025**

LS. 64

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

1. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

- 1.1. O presente caso enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação.
- 1.2. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, exige autorização da autoridade competente, nos termos do art. 74, Inciso V da Lei n.º 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 RAIMUNDO NONATO SOUSA GAÍDO**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº: 151216662-88, no valor total de R\$ 14.714,04 (quatorze mil, setecentos e quatorze reais e quatro centavos) devendo a despesa ser regularmente empenhada com observância das formalidades legais.

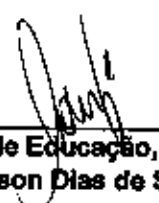
3. DA RATIFICAÇÃO

- 3.1. RATIFICO a condição de Inexigibilidade de Licitação para a locação do imóvel do proprietário Sr. José Henrique de Moraes, no R\$ 3.678,51 (Três mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos), totalizando o valor global de R\$ 14.714,04 (quatorze mil, setecentos e quatorze reais e quatro centavos). para a locação do objeto em questão nos termos do Processo Administrativo nº 0073/2025. 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, 13 de JANEIRO de 2025.


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