

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:** 05445/2025  
18/11/2025

**Sec. Adjunta de Administração/SEMFIPA**

**ASSUNTO**

Encaminha Memorando Nº 862/2025 - SEMAD - Solicitando Aditivo de Prazo do Contrato Nº 001.00019 da Inexigibilidade de Licitação /2025 Ref. Locação de Imóvel para Funcionamento do ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA.



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
ADMINISTRAÇÃO

01  
5445/2025

**Memorando nº 862/2025 - SEMAD**

Caxias/MA, 13 de novembro de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor

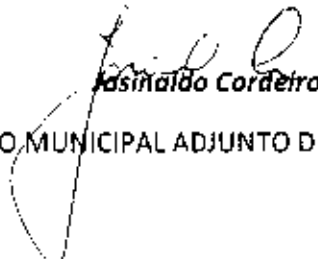
**Othon Luiz Machado Maranhão**

Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Gestão Fazendária

Senhor Secretário,

Solicitamos de Vossa Senhoria, que autorize o setor competente o **Primeiro Aditivo de Prazo do Contrato N° 001.00019 da INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de ALUGUEL de imóvel, PA N° 00019/2025 do Locatário **Edmar Brasil Empreendimentos LTDA, CPF/CNPJ: 09.685.446.0001-71**, referente a Locação de Imóvel para o (a) funcionamento e instalação do (da) **ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA**, situado no endereço a seguir: Avenida Volta Redonda, 1814 Bairro: Volta Redonda, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, deste município.

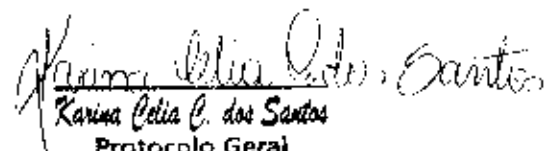
Sem mais para o momento, ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, renovo votos de estima e consideração.

  
**Rosinaldo Cordeiro**

SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

5445/25

18 11 25

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

SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 06.082.820/0001-68 / Praça Dias Carneiro, 800, Centro, CEP: 65.600-000 - Caxias / MA  
(99) 3521-3025/3244 / e-mail: administração@caxias.ma.gov.br



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
ADMINISTRAÇÃO

02  
5445/2025  
- (V)

## TERMO DE JUSTIFICATIVA

Solicita-se o primeiro termo aditivo de prorrogação de prazo por igual período do Contrato N° 01.00019 da **Inexigibilidade de Licitação** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de ALUGUEL de imóvel – PA N° 00019/2025. A referida prorrogação contratual se justifica tem como objeto a Locação de Imóvel para o funcionamento e instalação do **ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA**, situado na Avenida Volta Redonda.1814 Bairro: Volta Redonda, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária deste município.

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

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

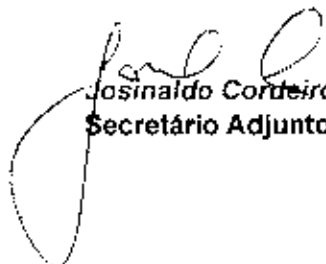
Além da previsão de aditamento previsto na cláusula segunda do Contrato em questão, isto posto, por terem natureza contínua, a Lei n° 14.133/21 em seu art. 107, autoriza que o prazo de duração deste contrato possa se estender por até cento e vinte meses.

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

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

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

Caxias – MA, 13 de novembro de 2025.

  
Josinaldo Cordeiro  
Secretário Adjunto de Administração



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
ADMINISTRAÇÃO

03

5445/2025



Ofício Nº 648/2025

Caxias – MA, 13 de novembro de 2025.

Ao Senhor Locatário  
Edmar Brasil Empreendimentos LTDA,  
CNPJ: 09.685.446.0001-71

Referente: Prorrogação de Aditivo

Sirvo-me do presente para solicitar do senhor Locatário, a manifestação acerca do interesse de prorrogação de prazo do Contrato Nº 01.00019 da **Inexigibilidade de Licitação** (art. 74, V, Lei n. 14.133/21) de ALUGUEL de imóvel – PA Nº 00019/2025.

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

Atenciosamente,

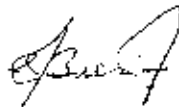
  
\_\_\_\_\_  
JOSINALDO CORDEIRO  
Secretário Adjunto de Administração

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

Eu, EDMAR GURGEL BRASIL, declaro está de acordo com a LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Avenida Volta Redonda, 1814 - bairro Volta Redonda, para o exercício de 2026.

Caxias, MA, 13 de novembro de 2025.



Edmar Gurgel Brasil  
Proprietário



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

05  
SECRETARIA MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

5445/2025  
(12)

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.00019/2025.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 000019/2025.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR (A):  
EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA,  
REPRESENTADO PELO (A) SR (A) EDMAR GURGEL  
BRASIL**

Por este instrumento particular, o *Município de Caxias- MA*, através da *Prefeitura Municipal de Caxias - MA*, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, Sr. (a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.887.103-59, a seguir denominada **LOCATÁRIO (A)**, o (a) Sr (a). **Edmar Brasil Empreendimentos Ltda** residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ nº **09.685.446/0001-71**, Representado (a) pelo (a) Sr. (a) **Edmar Gurgel Brasil**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **031.224.173-91** a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

#### **Cláusula Primeira – DO OBJETO**

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA**, situado (a) no (a) Av. Volta Redonda, Nº 1814, Bairro: Volta Redonda, Caxias – MA, vinculado (a) **Secretaria Municipal de Proteção Social, Primeira Infância e Pessoa Idosa** deste município.

#### **Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL**

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

#### **Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL**

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o valor mensal fixado em **R\$ 6.000,00 (Sels mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**;

#### **Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

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

**02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA;**

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

CE  
5445/2025

#### **Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA**

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

#### **Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

#### **Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

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

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

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

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

#### **Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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

SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

CNPJ: 06.082.820/0001-56 / Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 85.800-000 - Caxias / MA  
(99) 3521-3025/3244 / e-mail: fazenda@caxias.ma.gov.br



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

04  
54451/2025  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

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

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

#### **Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS**

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

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

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

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

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

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

#### **Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO**

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

#### **Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

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

#### **Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

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

#### **Cláusula Décima Quarta – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE FINANÇAS

CNPJ: 06.082.620/0001-56 / Praça Dias Camello, 600, Centro, CEP: 65.600-000 - Caxias / MA  
(99) 3521-3025/3244 / e-mail: fazenda@caxias.ma.gov.br



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

08  
54415/2025  
SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

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

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

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

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

#### **Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS**

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

#### **Cláusula Décima Sexta – DO FORO**

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

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

Caxias (MA), 10 de janeiro de 2025.

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

\_\_\_\_\_  
Edmar Gurgel Brasil  
LOCADOR





República Federativa do Brasil



Comarca de Caxias

Estado do Maranhão

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Telefone: (0\*\*99) 521-2314

Casa da Justiça - Praça Gonçalves Dias

### JOSÉ RIBAMAR VIEIRA

Tabelão

MARIA DA GLÓRIA VIEIRA RODRIGUES

Substituta

LABORATÓRIO DO 1º OFÍCIO  
CAXIAS, MARANHÃO  
para o Tabelão de José Ribamar Vieira  
Tabelão  
Mª da Glória Vieira Rodrigues  
Substituta  
José da Silva Rodrigues  
Caxias, Maranhão, 05 de Maio de 2005

Escritura: DE COMPRA E VENDA

Valor R\$ - 6.000,00

Imóvel: Um terreno sito na Av. Volta Redonda s/n,

Bairro Volta Redonda

Outorgante: DIOCESSE DE CAXIAS-MA.

Outorgado: EDMAR CURELI BRASILI

Em data de: 05 / MAIO / 2005

5215/2005

(4)

**CARTÓRIO ALUIZIO LOBO - 1º OFÍCIO**

Tabelião Vitalício: José Ribamar Vieira

Substituta: Maria da Glória Vieira Rodrigues

Casa da Justiça - Sala 01 - Fone: (0xx99) 521-2314

Caxias - Maranhão

Livro: 294

Traslado: 1º

Folhas: 170v a 172

12  
54431/2025  
(J)**PRIMEIRO TRASLADO**

Escritura Pública de Compra e Venda que faz: a **DIOCESE DE CAXIAS MA**, de **Um TERRENO**, **localizado na Av. Volta Redonda, s/nº, Bairro Volta Redonda, do Lado de Canadá Veículos, medindo 39,00 metros de frente 46,84 metros pelo lado da Chevrolet, 31,10 metros com Edmar Gurgel Brasil e 61,93 metros de Fundos, com a Rua Milton Farias**. PERFAZENDO uma **Área Total de: 1.911m²** no 1º distrito desta Cidade à **EDMAR GURGEL BRASIL**, pelo preço de: **R\$-6.000,00**, Como abaixo se declara:

**S A I B A M**, quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda, bastante virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de Dois Mil e Cinco (2005) aos (05) Cinco dias do mês de Maio, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão em meu Cartório na Pça, Cândido Mendes nº 358, centro, compareceu como **OUTORGANTE VENDEDOR: DIOCESE DE CAXIAS, MA**, estabelecida nesta Cidade, inscrita no **CNPJ nº 06.083.605/0001-43**, neste ato representado pelo Bispo Diocesano D. Frei Luis D' Andréa, portador da **Identidade nº 2.635.117 SSP IT e CPF nº 269.437.603-78**. E do Outro Lado como **OUTORGADO COMPRADOR EDMAR GURGEL BRASIL**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da **Identidade, nº 172.856 SSP CE e CPF nº 031.224.173-91**. Todos reconhecidos de mim Tabelião e das duas testemunhas, adiantes nomeadas e assinadas, do que dou fé. E perante essas mesmas testemunhas pelo Outorgante vendedor, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor: **Um TERRENO, localizado na Av. Volta Redonda, s/nº, Bairro Volta Redonda, do Lado de Cima da Canadá Veículos, medindo 39,00 (trinta e nove metros) pela Av. Volta Redonda, 46,84 (quarenta e Seis metros e oitenta e quatro centímetros) pelo lado da Chevrolet, 31,10 (trinta e um metros e dez centímetros), limitando-se com Edmar Gurgel Brasil e 61,93 (sessenta e um metros e noventa e três centímetros) de Fundos, com a Rua Milton Farias**. PERFAZENDO uma **Área Total de: 1.911m², sita no 1º distrito e Freguesia de N. Sra da Conceição e São José desta Cidade**. E possuindo ele Outorgante dita propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus hipotecários, que me reporto por fé e de impostos, apresentou a Certidão Negativa do Posto da Receita Federal, Prefeitura Municipal, Mesa de Rendas, Protestos de Letras, ônus Reais, Ações Cíveis, que comprovam a quitação do Outorgante nesta Repartição, as quais deixa de ser transcrita nesta Escritura e fica arquivada em meu Cartório, deixando de apresentar a Certidão Negativa do Posto da Receita Federal, em vista do que dispõe o Dec. Lei, 1.1715 de 22/11/79 e do IAPAS, em vista do que dispõe o Dec. Lei, 66/66. E que adquiriu a mesma Propriedade por Compra feita a Carlos Augusto Sampaio F. de Castro, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro de nº 281, às fls: 167/168v, em data de 09/05/2002, Registrada no Livro Registro Geral de Imóveis de nº 2-AB às fls, 04 sob o nº 01, Matrícula nº 9.815,





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

14  
5/11/2025  
2025

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

Nome: **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**  
CNPJ: **09.686.446/0001-71**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

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

Emitida às 08:14:19 do dia 24/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/03/2026.

Código de controle da certidão: **F7AB.EAA0.41FB.2B00**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



BRASIL  
TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 09.685.446/0001-71  
Certidão n°: 56362668/2025  
Expedição: 24/09/2025, às 08:15:38  
Validade: 23/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 09.685.446/0001-71, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

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

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

**Número: 00001733342025**

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: 000017929	
Endereço: AVENIDA VOLTA REDONDA	
Número: 1814	Complemento: PROCESSO 0006/2015 (LOTE 02)
Bairro: VOLTA REDONDA	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 3
Quadra: 222	Lote: 0136
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
05.279.567/0001-62 - EDMAR GURGEL BRÁSIL NETO EIRELI - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 545,54	Testada Principal: 16,70
Área Edificada: 0,00	Valor da Edificação: 0,00
Valor Venal do Terreno: 9.819,72	Valor Total: 9.819,72

Código de validação: 40F7E4ABA63C4CBA03CA685ACDA852FE  
Data de expedição: 24/10/2025 09:18:41  
Data de validade da certidão: 22/01/2026



17  
5445/2025  
④

Processo nº 05445/2025

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

Caxias-MA, 18/11/2025

*Karina Célia C. dos Santos*  
**Karina Célia C. dos Santos**  
Protocolo Geral  
Mat. 25372-1

*Rosinaldo Cordeiro*  
**Rosinaldo Cordeiro**  
Secretário Adjunto de Administração

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2025

18

Página 1

**COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Processo Administrativo nº 5445 / 2025.

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

Órgão: 02 SEC. MUN. DE ADMIN., FINANÇAS, PLANEJ. E GESTÃO FAZENDÁRIA  
Unidade: 04 SEC. MUN. DE ADM., FINANÇAS, PLANEJAMEN. E GESTÃO FAZENDARIA  
Proj/Ativ: MANUT. E FUNC. DA SUPERVISÃO DA ADMINISTRAÇÃO  
Dotação: 04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00  
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA  
Saldo R\$: 181.156,13

Josefina de S. Santos  
Coordenadora  
CRO-ADMIN

Caxias-MA, 18/11/2025



19  
A

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 05445/2025

**APROVAÇÃO, AUTORIZAÇÃO E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.**

Ao  
Ilmo. Sr.  
Presidente da Comissão de Contratação

Senhor Presidente,

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

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

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

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

Caxias, 18/11/2025

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



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA


20  
✱

Processo n. 05445/2025

A  
Comissão Central de Licitações

Encaminhamos processo supracitado, para as devidas providências.

Caxias, 18/11/2025

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



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

COMISSÃO CENTRAL  
DE LICITAÇÃO

21  
A

Ao Setor Jurídico, para as devidas providências,

Caxias, 25 de novembro de 2025

  
Igor Mário Cruz dos Santos  
Presidente da Comissão Central de Licitação

---

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

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



**CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05445/2025 Secretaria de Finanças**

**EMENTA: LICITAÇÃO NA MODALIDADE INEXIGIBILIDADE ADITIVO DE PRAZO, POSSIBILIDADE COM BASE NA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.**

**1. DO RELATÓRIO**

A **COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO** solicitou análise no sentido de opinar acerca da possibilidade do **primeiro termo** aditivo de prazo do contrato nº **001.00019/2025 do processo administrativo 00019/2025**, celebrado entre a Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária do Município de Caxias – MA e Sr. Edmar Gurgel Brasil, com CPF nº031.224.173-91 que tem por objeto a locação de um imóvel no qual se encontra em funcionamento do Almoxarifado Central da Prefeitura no Município de Caxias – MA.

É o breve relatório. Passo a opinar.

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO**

A Secretaria responsável justifica a necessidade do presente aditamento, referente a inexigibilidade do contrato nº **001.00019/2025 do processo administrativo 00019/2025**, com a seguinte justificativa: "é indiscutível que os serviços objetos do contrato supracitado sejam tratados como de natureza contínua, vez que deles se valem diariamente a Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Administração". (sic)

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



23

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### 3. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, **OPINO** pela possibilidade de realização do presente aditamento de vigência do contrato nº **001.00019/2025 do processo administrativo 00019/2025**, celebrado entre a Secretaria Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Fazendária e Sr. Edmar Gurgei Brasil, para prorrogação do contrato por igual período, uma vez que a situação concreta está devidamente justificada, presente no contrato inicial, tudo de acordo com a Lei 14.133/2021, mas apenas depois de verificada a regularidade fiscal da contratada.

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

Caxias/MA, 10 de dezembro de 2025.

**Ely Carlos Rodrigues Chaves**

Assessoria Jurídica da Comissão Central de Licitação  
OAB/MA 29.749



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

25

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 001  
INEXIGIBILIDADE Nº 048/2025  
BASE LEGAL: Lei nº 14.133/2021  
TIPO: ADITIVO DE VIGÊNCIA  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5445/2025

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA  
MUNICIPAL DE CAXIAS, E A EMPRESA **EDMAR BRASIL  
EMPREENHIMENTOS LTDA.**

**CONTRATANTE:** O Município de Caxias - MA, através da Prefeitura Municipal de Caxias - MA, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.082.820/0001-56, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, o (a) Sr.(a) Othon Luiz Machado Maranhão, portador do CPF nº 907.687.103-59.

**CONTRATADA:** EMPRESA **EDMAR BRASIL EMPREENHIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº 09.685.446/0001-71. representada pelo proprietário, o SR. **EDMAR GURGEL BRASIL** portador do CPF nº 031.224.173-91.

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

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

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**

As partes acordam que no valor mensal de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), totalizando o valor global de R\$ 72.000,00 (Sessenta e dois mil reais), **sem qualquer reajuste** durante o novo período de vigência deste contrato de aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

O termo aditivo de terá vigência conforme o contrato inicial.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

- 02.04.04.122.0006.2010.0000 - 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

**CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO**

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

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

Caxias (MA), 30 de dezembro de 2025.

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

EDMAR BRASIL EMPREENHIMENTOS LTDA  
EDMAR GURGEL BRASIL  
LOCADOR



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS, PLANEJAMENTO  
E GESTÃO FAZENDÁRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL  
ADJUNTA DE  
FINANÇAS

26  
A

## EXTRATO DO CONTRATO

**1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 001**

**INEXIGIBILIDADE Nº 048/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5445/2025;**

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA** REPRESENTADO (A) PELO (A) seu proprietário o SR. (A): **EDMAR GURGEL BRASIL;**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado ao **ALMOXARIFADO CENTRAL DA PREFEITURA**, situado (a) no (a) Av. Volta Redonda, nº 1814, Bairro: Volta Redonda, Caxias – MA, vinculado (a) **Secretaria Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária** deste município;

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

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses;

**VALOR:** valor mensal fixado em R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), totalizando o valor global de R\$ 72.000,00 (Sessenta e dois mil reais);

**DOTAÇÃO:** - 02.04.04.122.0006.2010.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA;

**SIGNATÁRIOS:** Secretário (a) Municipal de Finanças, Administração, Planejamento e Gestão Fazendária, o (a) Sr.(a) **Othon Luiz Machado Maranhão**, portador do CPF nº 907.687.103-59 e a EMPRESA **EDMAR BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº 09.685.446/0001-71, *representada pelo proprietário, o SR. EDMAR GURGEL BRASIL* portador do CPF nº 031.224.173-91, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em 30 de dezembro de 2025. Dr. James de Oliveira Lobo, OAB/MA nº 274, Procurador Geral do Município.