



DECLARAÇÃO

Eu, **Eflain Wanderley**, na qualidade de **Diretor de Compras**, vinculado à **Secretaria Municipal de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Balsas/MA**, no exercício das atribuições inerentes ao cargo, **DECLARO**, para os devidos fins, que foi realizada pesquisa e levantamento no mercado imobiliário do Município de Balsas/MA, com a finalidade de identificar imóvel urbano apto a atender à necessidade de funcionamento de depósito da Administração Municipal, destinado ao armazenamento, organização, conservação, controle e movimentação de materiais, equipamentos e bens utilizados pelos diversos setores municipais.

O levantamento considerou critérios compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente localização, dimensões e área útil, condições estruturais e de conservação, segurança, acessibilidade, possibilidade de entrada e saída de veículos, espaço para carga e descarga, condições de armazenamento e disponibilidade para utilização, além da compatibilidade do valor de locação com os parâmetros de mercado.

Após a análise das alternativas identificadas, verificou-se que o imóvel situado na Avenida Padre Alcides Zanella, Quadra 175, Lote 10, Bairro Cidade Nova, Balsas/MA, CEP 65.800-000, apresenta características compatíveis com a necessidade administrativa, reunindo condições adequadas para o funcionamento do depósito municipal, especialmente quanto à área disponível, acesso, estrutura física, organização e movimentação dos materiais e bens.

A localização do imóvel mostra-se adequada à finalidade pretendida, por permitir o acesso dos veículos responsáveis pelo recebimento, movimentação e distribuição dos materiais, favorecendo as operações de carga e descarga e o atendimento das demandas dos diversos setores da Administração Municipal.

Durante o levantamento de mercado, foram consideradas outras alternativas disponíveis ou potencialmente disponíveis, tendo sido verificadas limitações relacionadas, isolada ou conjuntamente, à localização, dimensões, condições de acesso, estrutura física, segurança, necessidade de adequações ou disponibilidade para utilização. Tais circunstâncias reduziram a compatibilidade dessas alternativas com os requisitos necessários ao funcionamento do depósito.

Foi também certificada a inexistência de imóvel público disponível e adequado para atendimento da necessidade identificada, conforme levantamento realizado junto ao setor competente, afastando, no momento, a possibilidade de utilização de patrimônio imobiliário próprio do Município para essa finalidade.

Alternativas como aquisição de imóvel ou construção de estrutura própria também foram consideradas. Entretanto, essas soluções demandariam maior volume de recursos, planejamento, prazo de implementação e investimentos em infraestrutura, não se mostrando, no contexto atual, a alternativa mais adequada para atendimento da necessidade administrativa.

Diante das características verificadas, o imóvel situado na Avenida Padre Alcides Zanella, Quadra 175, Lote 10, Bairro Cidade Nova, Balsas/MA, CEP 65.800-000, apresenta, de forma conjunta, condições de localização, área, estrutura, acesso, segurança e disponibilidade compatíveis com a finalidade pretendida, constituindo solução adequada para o funcionamento do depósito da Administração Municipal.

Assim, considerando as características específicas do imóvel, sua compatibilidade com os requisitos previamente definidos e a necessidade de atendimento da demanda administrativa, justifica-se a escolha do referido imóvel, observados os requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 para a contratação direta,

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

Praça Prof. Joca Rego, Centro, Balsas/Maranhão | 65800-000

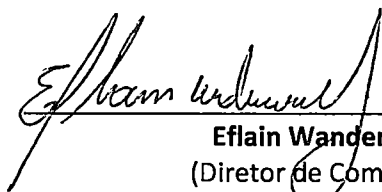
CNPJ n.º 06.441.430/0001-25 | Contato: (99) 3541-2197



especialmente quanto à demonstração da singularidade das características de localização e instalação, à avaliação prévia, à compatibilidade do valor com o mercado e à vantagem da contratação para a Administração.

Para subsidiar a presente declaração, encontra-se anexado o laudo técnico de avaliação elaborado por profissional habilitado, destinado a atestar as condições do imóvel e subsidiar a análise de compatibilidade do valor da locação com os parâmetros de mercado.

Balsas - MA, 02 de setembro de 2026.



Eflain Wanderley
(Diretor de Compras)
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos