



**JUSTIFICATIVA PELA NÃO APRESENTAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS
LOCADOS NA ZONAL RURAL PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA SEMED**

Trata-se de justificativa para a não apresentação de laudo de avaliação dos imóveis locados na zona rural para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Marabá, tais como casa dos professores e extensões de unidades escolares.

Para a confecção de uma avaliação imobiliária é necessário à existência, na mesma região, de diversos imóveis com características semelhantes ao que se quer avaliar, para fins de comparação, o que é difícil de conseguir, visto a escassez de imóveis com o mesmo padrão na mesma localidade.

Temos ainda o fato de que, a zona rural do Município de Marabá compreende uma área bastante extensa, onde estão localizadas as Unidades de Ensino o que inviabiliza a realização de Laudos de Avaliação Imobiliária, devido às distâncias e dificuldades percorridas para se chegar a estas regiões, fazendo com que os custos pagos pelos serviços de avaliação imobiliária, muitas vezes fiquem muitos mais onerosos do que o valor pago pela locação dos imóveis durante um ano inteiro.

Devemos ressaltar que o imóvel são os únicos disponíveis nas suas respectivas localidades para locação, sendo que os mesmos apresentam características estruturais mínimas, com condições e dimensões mínimas de estabilidade, segurança, instalações elétricas e hidráulicas adequadas, que atendem ao interesse público pretendido para funcionamento como casa dos professores e extensões de unidades escolares.

Ressaltamos ainda, que o contrato de locação no qual o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no art. 62, §3º, I, da Lei n.º 8.666/93, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, da mesma Lei, e demais normas gerais, no que couber, bem como também serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato n.º 8.245/91.



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Observa-se, que a Lei de Licitações, em seu art. 62, § 3º, não determina que os contratos ali mencionados devam submeter-se ao disposto na norma geral contida no art. 57, que trata da fixação dos prazos de vigência dos contratos administrativos.

Portanto, o prazo de locação nos contratos em que a Administração figure como locatária, pode ter prazo superior ao exercício financeiro, bastando observar o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

Assim, o período de vigência da locação será de 24 (vinte e quatro) meses, com base na Lei do Inquilinato, conforme acima explanado, podendo ser prorrogado ou rescindido a critério do Município.

Marabá-PA, 08 de Setembro de 2020.

MARILZA DE OLIVEIRA LEITE
Secretária Municipal de Educação