

DECISÃO

Processo nº: 2025-LRB856

Assunto: Leilão de Imóveis – Lote 98 – Matrícula nº 16.378

Trata-se de requerimento administrativo formulado pela Secretaria Municipal de Gestão em virtude de apontamentos feitos pelo Controle Interno quanto a uma falha de natureza formal no procedimento de leilão de imóveis promovido pelo Município no dia 22 de agosto do corrente ano.

Consta que, após o certame restar deserto, o edital foi republicado permitindo o pagamento parcelado em até 10 (dez) vezes, sem que os valores fossem previamente reavaliados pela equipe técnica responsável — que havia utilizado parâmetros de liquidação forçada — e sem que houvesse manifestação prévia da Procuradoria do Município.

Da análise dos autos, a Procuradoria-Geral do Município, restando verificada a

irregularidade formal no leilão de imóveis, consistente na republicação do edital admitindo parcelamento do pagamento sem prévia remessa à equipe de avaliação para eventual readequação dos valores, se manifestou pela possibilidade de prosseguimento do processo de alienação do bem arrematado, recomendando, entretanto, que seja oportunamente notificado o arrematante para realizar o pagamento integral do valor do lote no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade do leilão, haja vista que a legislação, bem como a jurisprudência pátria reconhecem a possibilidade de convalidação de atos administrativos que contenham vício sanável, desde que inexista lesão ao interesse público ou a direitos de terceiros.

Destarte, considerando o dever da Administração de resguardar a legalidade e a proteção do erário, nos termos do art. 55 da Lei nº 9.784/1999 e do princípio da indisponibilidade do interesse público, e a possibilidade, admitida pela jurisprudência e pela própria Procuradoria, de convalidação de atos administrativos que contenham vícios sanáveis, desde que não haja lesão ao interesse público ou a direitos de terceiros, o que é o caso destes autos.

Considerando, ainda, o parecer do Controle Interno, que concluiu pela ausência de

dano ao erário nas medidas ora propostas; e por entender que a solução apontada restabelece a equivalência com os parâmetros de avaliação originalmente adotados, acolho integralmente a manifestação da Procuradoria-Geral do Município e pugno pelo prosseguimento da alienação do bem arrematado.

Nesse ínterim, determino o prosseguimento do processo de alienação do lote arrematado, condicionando-o à notificação do arrematante para que efetue o pagamento integral do valor do lote no prazo de 10 (dez) dias contados da ciência da notificação, sob pena de declaração de nulidade do leilão e demais cominações legais aplicáveis, caso o pagamento não seja realizado no prazo, devendo serem adotadas as providências administrativas necessárias para o regular prosseguimento do processo de alienação em conformidade com a presente decisão.

Por fim, determino que a Secretaria Municipal de Gestão, em conjunto com a Controladoria Interna e com a Procuradoria-Geral do Município, adote, com a máxima urgência, as providências para adequação normativa indicada na manifestação da Procuradoria e nas recomendações da Auditoria Interna, de modo a regulamentar de forma clara e uniforme a metodologia de avaliação e as condições

de pagamento nos futuros certames, prevenindo questionamentos semelhantes e assegurando maior segurança jurídica aos processos de alienação de bens públicos.

É a decisão. Façam-se as comunicações de praxe.

Iúna/ES, 02 de outubro de 2025.

--- Assinado Digitalmente ---

ROMÁRIO BATISTA VIEIRA

Prefeito Municipal

ROMARIO BATISTA VIEIRA
PREFEITO MUNICIPAL
GABPREFE - SEMGACO - PMIUNA
assinado em 03/10/2025 09:37:15 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/10/2025 09:37:15 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RAPHAEL JOSE VIEIRA DE AMORIM (SECRETARIO MUNICIPAL DE GABINETE E COMUNICACAO - GABSEMGACO - SEMGACO - PMIUNA)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-Z0L0NS>