



DECISÃO ADMINISTRATIVA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 3563/2024

OBJETO: Leilão Eletrônico 017/2024

1. RELATÓRIO:

Constitui objeto desta licitação a concessão onerosa de direito real de uso do lote 02-A, lote 02-B, lote D, e lote 02-E, localizados no centro de logística e serviços do Sobradinho; e a Alienação, do lote 11 e do lote 02-B, localizados no Centro Industrial e de Logística Fátima I e Fátima II, todos bens imóveis públicos, de propriedade do Município de Sabará/MG.

Com a implementação de uma nova gestão administrativa, verificou-se a necessidade de reavaliar as prioridades e diretrizes estratégicas da administração pública, com o objetivo de alinhar os processos licitatórios às novas metas governamentais e ao interesse público.

A continuidade do processo licitatório e a concretização da arrematação do leilão eletrônico deixaram de ser compatíveis com as diretrizes estabelecidas pela nova gestão, comprometendo a eficiência na aplicação dos recursos públicos e a adequação às necessidades emergentes.

Com base nos princípios da razoabilidade e do interesse público, torna-se mais adequado reavaliar e reestruturar os procedimentos licitatórios para atender aos novos objetivos estratégicos estabelecidos pela administração.

1.1 Fato Superveniente

A mudança de gestão trouxe um **novo estudo de viabilidade e adequação** relacionado à destinação dos imóveis públicos. Este estudo apontou a necessidade de alinhar a utilização dos bens públicos a metas concretas, como:

- Geração de empregos;
- Incremento de renda para a população local;
- Estabelecimento de prazos claros para implementação dos projetos previstos.

O leilão eletrônico em questão, nos moldes originalmente estabelecidos, **não contempla essas metas prioritárias**. Ele foi justificado, sobretudo, com base em **questões financeiras**



de caixa, o que contraria a visão estratégica da nova gestão, que prioriza o **desenvolvimento econômico sustentável** e a maximização dos benefícios sociais.

A destinação dos imóveis precisa estar vinculada a projetos que promovam impacto direto no desenvolvimento local e na melhoria da qualidade de vida da população, objetivos que não foram contemplados nas condições previstas no leilão.

1.2. Análise de Impacto:

1.2.1. Impacto da Revogação:

A decisão de revogar o certame busca assegurar que os imóveis públicos sejam alocados de forma mais eficiente, considerando o potencial econômico e social de sua utilização.

A continuidade do leilão, conforme planejado originalmente, limitaria a **capacidade do município de atingir suas metas de desenvolvimento econômico e social**.

1.2.2. Impacto positivo da reavaliação:

A reestruturação do processo permitirá a elaboração de editais que incorporem requisitos específicos, como:

- Criação de empregos formais em determinado prazo;
- Incremento de renda para o município e sua população;
- Estabelecimento de cronogramas e compromissos vinculantes para os proponentes.

1.2.3. Inadequação do objeto atual:

- O leilão foi estruturado com enfoque apenas em benefícios financeiros de curto prazo, sem uma análise aprofundada de impacto no desenvolvimento econômico e social da cidade.
- Tal abordagem **não atende ao interesse público**, especialmente diante das novas diretrizes da gestão, que priorizam metas de longo prazo.

2. FUNDAMENTOS

A licitação foi regularmente conduzida, com a observância das normas legais previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentações aplicáveis.



Conforme disposto no Art. 71, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a autoridade competente possui discricionariedade para revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência administrativa, desde que devidamente fundamentada a decisão. A respeito, o STJ se manifestou:

A Administração possui discricionariedade para revogar procedimentos licitatórios, desde que devidamente fundamentados, quando houver alteração das diretrizes administrativas que justifique a medida. (STJ, RMS 34.852/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, julgado em 16/08/2012)

Diante da nova gestão administrativa, passa-se a fundamentar o seguinte:

2.1. Nova gestão administrativa e reavaliação de prioridades:

Com a recente mudança na gestão administrativa, tornou-se imprescindível a análise crítica dos processos e compromissos assumidos anteriormente, incluindo os procedimentos licitatórios em andamento. A transição de gestão é um momento estratégico para reavaliar as prioridades administrativas, assegurando que todas as decisões e ações estejam alinhadas aos novos objetivos governamentais e às demandas reais da sociedade.

A nova administração tem o dever de zelar pela aplicação eficiente e responsável dos recursos públicos, orientando-se pelos princípios constitucionais da administração pública, especialmente os da eficiência, economicidade e interesse público. Nesse contexto, é necessário ajustar os processos em andamento para garantir que sejam compatíveis com as metas traçadas pela gestão empossada e que atendam às necessidades emergentes identificadas durante o planejamento estratégico inicial.

2.2. Incompatibilidade com as novas diretrizes estratégicas:

A continuidade do processo licitatório em questão e a concretização da arrematação do leilão eletrônico foram avaliadas sob a ótica das novas diretrizes administrativas. Essa análise revelou que o objeto da licitação não se alinha às metas prioritárias estabelecidas pela nova gestão, comprometendo a otimização dos recursos e a adequação às reais necessidades da população.

A manutenção do certame, sob as condições originalmente previstas, poderia gerar um descompasso com as políticas públicas que a administração atual busca implementar, impactando negativamente a eficiência das ações governamentais. Essa incompatibilidade



reforça a necessidade de revogação do edital e da arrematação, permitindo que os recursos sejam direcionados a iniciativas mais coerentes com as novas prioridades governamentais. Acerca do tema, o Tribunal de Justiça se manifestou:

A revogação de atos administrativos relacionados a licitações é válida quando demonstrada a necessidade de adequação às novas prioridades da gestão pública, especialmente para atender metas de interesse coletivo. (TJ-SP, Apelação Cível nº 1043022-02.2020.8.26.0053)

2.3. Princípios da razoabilidade e do interesse público:

A revogação do processo licitatório encontra respaldo nos princípios da razoabilidade e do interesse público, que orientam a administração pública a tomar decisões equilibradas, justificadas e focadas no bem comum. Dado o cenário de mudança nas prioridades administrativas, é mais razoável e prudente revogar a continuidade do certame para evitar que recursos sejam alocados em projetos que não atendam plenamente às novas diretrizes estratégicas.

Além disso, o interesse público exige que as ações governamentais sejam orientadas para a melhor utilização dos recursos disponíveis, atendendo às demandas mais urgentes da sociedade. A reestruturação dos procedimentos licitatórios representa, portanto, uma medida necessária para assegurar que os projetos futuros sejam planejados e executados de forma a maximizar os benefícios sociais e econômicos para a população.

Essa fundamentação consolida a decisão de revogação, demonstrando que a medida é pautada em critérios técnicos e jurídicos sólidos, além de refletir o compromisso da nova gestão com a eficiência administrativa e a promoção do interesse público.

Acerca do tema, segue a seguinte jurisprudência:

A revogação de licitações, quando fundamentada em incompatibilidade com o interesse público e em fatos supervenientes, atende ao princípio da razoabilidade, desde que haja justificativa concreta. (TJ-MG, Apelação Cível nº 1.0024.13.349418-4/002)



Diante dos elementos apresentados, torna-se evidente a necessidade de revogação do certame licitatório, considerando que a manutenção do processo nos moldes originalmente estabelecidos comprometeria o alinhamento da destinação dos imóveis públicos às metas estratégicas definidas pela nova gestão.

O fato superveniente, representado pelo novo estudo de viabilidade, demonstra que a estrutura inicial do leilão priorizava exclusivamente benefícios financeiros, desconsiderando o impacto direto no desenvolvimento econômico e social do município. Essa inadequação torna indispensável a revogação, pois impede o alcance de objetivos fundamentais, como **Geração de empregos formais**, contribuindo para a diminuição do desemprego e melhoria das condições socioeconômicas; **Incremento de renda**, garantindo benefícios econômicos sustentáveis para a população local e para os cofres públicos; **Compromissos vinculantes**, com cronogramas e metas claros que assegurem a execução eficiente dos projetos previstos. Segue a seguinte jurisprudência, a respeito do tema:

A revogação de licitação encontra amparo legal desde que se demonstre fato superveniente ou a inadequação do objeto aos objetivos públicos, assegurando-se a motivação do ato.
(TJ-RS, Apelação Cível nº 70068794270)

A decisão está amparada em jurisprudências que reconhecem a legitimidade da Administração Pública para revogar licitações quando há incompatibilidade com o interesse público ou surgimento de fatos supervenientes que justifiquem tal medida. A Administração possui discricionariedade para rever procedimentos licitatórios, desde que devidamente fundamentada e em atenção ao princípio da razoabilidade. A respeito do tema, segue a seguinte jurisprudência:

O interesse público prevalece sobre o interesse individual dos licitantes, sendo legítima a revogação de certames que não estejam alinhados às metas estratégicas da Administração.
(TCU, Acórdão 2622/2013 – Plenário)

O novo estudo de viabilidade, elaborado após mudança na gestão, evidenciou que a estrutura atual do certame não contempla as prioridades estratégicas da Administração, que são focadas em benefícios coletivos de longo prazo. Assim, a revogação do leilão visa adequar a destinação dos imóveis públicos às diretrizes estabelecidas, garantindo que sua utilização traga impacto direto no desenvolvimento local e na melhoria da qualidade de vida.



Portanto, a revogação do certame é uma medida indispensável para alinhar os bens públicos às prioridades estratégicas da nova gestão, garantindo que eles sejam destinados de forma eficiente e em conformidade com o interesse público. Essa decisão, além de estar amparada em sólidos fundamentos jurídicos, reflete o compromisso com o desenvolvimento econômico sustentável e com a melhoria da qualidade de vida da população local.

3.DECISÃO

Por todo exposto, ante a Supremacia da Administração Pública, com fundamento no Art. 71, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 e artigo 50, do Decreto Federal nº 10.024/2019, bem como, em atenção à prerrogativa de autotutela que lhe faculta revogar seus próprios atos por motivo de conveniência ou oportunidade, com fulcro no artigo 53, da Lei nº 9.784/99, e na Súmula 473, do Supremo Tribunal Federal, **REVOGO** os atos administrativos praticados na sessão do Leilão Eletrônico nº 017/2024 - Processo Administrativo nº 3563/2024.

Comunica-se formalmente os interessados sobre a presente decisão, esclarecendo que eventuais direitos dos licitantes serão resguardados, conforme previsão legal;

Proceda-se à devolução de quaisquer valores ou garantias eventualmente apresentadas pelos participantes do leilão, em conformidade com a legislação aplicável, dando ciência a Secretaria da Fazenda a respeito da respectiva decisão.

Determino o arquivamento do processo, sem prejuízo de eventual abertura de novo procedimento licitatório, caso necessário e oportuno;

Publique-se e cumpra-se.

Sabará, 27 de Janeiro de 2025.

Rafael Braga de Moura
Secretário Municipal da Administração