

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ

Processo administrativo n.3563/2024

Objeto: Leilão eletrônico 017/2024 – recurso administrativo – impugnação a decisão

VM PRODUTOS PET LTDA, sociedade empresária, com sede na Rua Rodovia Camilo Teixeira da Costa , nº. 6431 Galpão 6411, bairro Monte Azul, Belo Horizonte - MG, CEP31.872-810, inscrita sob o CNPJ de nº. 51.132.556/0001-72, vem apresentar **RECURSO ADMINISTRATIVO** fazendo-o pelos fundamentos a seguir expendidos.

I – DA DECISÃO DE REVOGAÇÃO

1. A decisão administrativa que revogou o leilão realizado pela Prefeitura de Sabará é fundamental na necessidade de garantir que os imóveis públicos sejam alocados de maneira mais eficiente, alinhando-se aos novos objetivos de desenvolvimento econômico e social do município. Segundo a justificativa apresentada, a continuidade do leilão, conforme originalmente planejado, poderia comprometer a capacidade da administração municipal de atingir essas metas.

2. Especificamente ao requerente, a revogação atingiu o processo de aquisição do lote 11, localizado no Bairro Fatima I, área de 1.128,29m², matrícula 26475.

3. A revogação também é sustentada pela argumentação de que o processo licitatório, tal como estruturado, priorizaria unicamente benefícios financeiros de curto prazo, sem considerar negativamente os impactos a longo prazo no desenvolvimento econômico e social da cidade.

4. Ocorre, entretanto, que a decisão está equivocada e, por isso, deve ser reformada pelos seguintes motivos, conforme será exposto:

- I) Fundamentação genérica da decisão: falta de detalhamento sobre quais metas específicas ou como os lotes serão utilizados após a revogação e não esclarece como a destinação dos imóveis se dará de forma mais estratégica;
- II) Incerteza quanto a nova Destinação: não há informações sobre os detalhes desses novos projetos ou sobre como a revogação afetará diretamente a população ou o desenvolvimento local;
- III) Relevância da especificidade na destinação dos lotes - ausência de justificativa concreta para a revogação: a administração pública precisa demonstrar, de forma clara e específica, qual será o destino dos lotes e como isso contribuirá para metas concretas;
- IV) Direito Adquirido: A arrematação do lote gerou direito adquirido e que a revogação do leilão, sem uma justificativa específica e com potenciais danos materiais, é uma violação desse direito.
- V) violação ao direito a boa fé: Quebra da confiança e da estabilidade dos contratos.

II – DAS RAZÕES PARA A REFORMA DA DECISÃO

- **Da Ilegalidade da Revogação e da Falta de Especificidade na Destinação dos Imóveis**

5. A revogação do leilão, conforme fundamentada pela administração pública, baseia-se em argumentos genéricos sobre o alinhamento das novas diretrizes administrativas e o suposto impacto negativo do leilão no desenvolvimento econômico e social de Sabará.

6. Contudo, observe-se que a decisão não especifica de maneira clara e objetiva qual será o novo destino dos imóveis ou como isso contribuirá para o benefício da população.

7. A falta de informações fornecidas sobre a destinação futura dos lotes torna a revogação um ato desprovido de fundamentação robusta, prejudicando a transparência e a segurança jurídica do processo.

8. Ressalta-se que o ato administrativo de revogação deve ser bem fundamentado e não pode se basear em abstrações, como uma simples mudança de prioridades sem a expectativa de previsão dos benefícios concretos que serão gerados.

9. A revogação não pode ser justificada apenas por um enquadramento vago em novas metas de desenvolvimento, especialmente quando se trata de bens públicos já arrematados de forma legítima.

10. Enfim, a decisão precisa ser imediatamente revista.

➤ **Do Direito Adquirido e da Boa-Fé**

11. A revogação do leilão compromete o direito adquirido do requerente, que, de boa-fé, participou do certame e arrematou o lote com base na legalidade do processo licitatório.

12. Ora, o arrematante, ao participar do certame e arrematar o lote, agiu com base em um ato administrativo legítimo e público, criando uma expectativa legítima de que o contrato celebrado seria respeitado pela administração pública.

13. Este ato gerou um direito adquirido e uma expectativa legítima de que os compromissos estabelecidos tenham sido cumpridos, respeitando as condições e a segurança jurídica inerente a um processo licitatório devidamente realizado.

14. A revogação do leilão, sem a explicação sobre os efeitos diretos sobre os arrematantes, representa uma violação ao princípio da boa-fé objetiva e à segurança jurídica, pilares fundamentais das relações jurídicas no âmbito administrativo.

15. Além disso, ao revogar unilateralmente o leilão, a prefeitura quebra essa confiança ao desconsiderar o impacto negativo dessa decisão sobre os direitos do arrematante. A revogação sem justificativa clara configura um ato arbitrário, que não respeita as expectativas dos interessados, garantindo uma instabilidade contratual e comprometendo a segurança jurídica da relação exigida.

16. Assim, temos que a quebra de confiança provocada por essa revogação não só afeta diretamente os direitos do arrematante, mas também compromete a concessão da administração pública, que, ao agir de forma contraditória e sem transparência, enfraquece a confiança dos cidadãos nos processos públicos.

17. Por outro lado, é importante destacar que a revogação, quando não justificada por razões claras e objetivas, gera um prejuízo material e moral ao arrematante, que realizou investimentos e tomou decisões com base na legitimidade do ato administrativo.

18. Ou seja: a revogação abrupta resulta em dano direto ao arrematante, que foi privado do direito adquirido e da estabilidade contratual, elementos essenciais para a confiança na administração pública.

19. Diante disso, conclui-se que o argumento utilizado para revogação é totalmente desarrazoado e, por isso, deve ser afastado.

➤ **Da Incompatibilidade com a Lei de Licitações e Princípios Constitucionais**

20. A revogação do leilão deverá observar os princípios de legalidade , razoabilidade e interesse público . O princípio da razoabilidade exige que a administração pública seja de forma equilibrada, ponderando os interesses públicos e privados de maneira justa.

21. No caso em questão, não ficou suficientemente claro que a revogação do leilão atendia eficazmente ao interesse público, uma vez que os objetivos não foram apresentados de forma transparente.

22. Ademais, conforme instruções consolidadas, a revogação de licitações só se justifica quando há incompatibilidade com o interesse público , o que, em análise mais aprofundada, não se observa, pois não há uma demonstração objetiva de que a continuidade do leilão traria malefícios à coletividade, nem que os imóveis sejam mais bem aproveitados por meio de outra destinação, especialmente sem uma previsão clara do uso.

➤ **FALTA DE RAZOABILIDADE**

23. Disso que se expôs, constata-se claramente que a atuação da Prefeitura viola claramente o princípio da razoabilidade.

24. Ora, em **menos de 30 dias do termo de adjudicação a Prefeitura alterou** totalmente as suas diretrizes, o que configura clara violação ao princípio da razoabilidade.

25. Ora, uma mudança de tal magnitude ocorrer em menos de 30 dias após a adjudicação evidenciar que a medida tomada não visa o interesse público, posto que desconsidera os gastos já dispendidos para realização do certame, as despesas que o Município ira incorrer para indenizar os particulares e a

judicialização do certame, o que impactará no uso do lotes até decisão final do judiciário.

26. Por qualquer prisma que se verifica tal questão, não se visualize um ganho ao município, mas apenas a assunção de novas despesas.

27. Com efeito, a Lei Federal 9.874/99, a qual rege o procedimento administrativo, determina em seu art. 2º, o seguinte:

Art. 2º A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

Parágrafo único. Nos processos administrativos serão observados, entre outros, os critérios de:

VI - adequação entre meios e fins, vedada a imposição de obrigações, restrições e sanções em medida superior àquelas estritamente necessárias ao atendimento do interesse público;

28. Quanto à referida norma, apesar de nortear o procedimento na esfera federal, é perfeitamente aplicada em todas as esferas, uma vez que apresenta normas gerais de procedimento administrativo, as quais foram praticamente repetidas em todas as normas estaduais e municipais sobre a matéria.

29. Nesse sentido, quando a legislação exige a adequação entre meios e fins, ela exige que o agente público, ao cumprir a lei, não o faça de forma absurda e inadequada, em especial quando se pode observar o cumprimento da norma jurídica por outras formas, tal como ocorreu no caso em tela.

30. No caso em questão ainda existe a particularidade de que o interesse público foi alcançado posto que as alienações realizadas via leilão foi em valores superiores ao estimado.

31. Com efeito, a revogação se mostra arbitrária e temerária, devendo referida decisão ser revista.

➤ **Razões pelas quais a revogação, caso mantida, serão questionadas e investigadas pelo Tribunal de Contas**

32. A revogação realizada não foi justificada para fins de interesse público de forma concreta, especialmente no que se refere à destinação futura dos imóveis e aos benefícios concretos para o município, o que configura uma irregularidade administrativa.

33. Assim, a revogação de um leilão sem explicações claras e sem respaldo documental ou estudos técnicos é vista como uma falha na gestão pública, ou que pode ser questionada pelos órgãos de controle, como o Tribunal de Contas.

34. A revogação do leilão gera prejuízo financeiro para o município, posto que, ao não respeitar os contratos ou ao não dar cumprimento a um processo que já estava em andamento de forma legal, o Tribunal de Contas pode analisar a ação sob a ótica do dano ao erário.

35. O não cumprimento de um processo licitatório, que já envolve recursos públicos, pode ser considerado uma perda de oportunidade e um desvio na aplicação de recursos, podendo, inclusive, **O GESTOR SER RESPONSABILIZADO PESSOALMENTE.**

36. O Tribunal de Contas também pode questionar a revogação para verificar se a medida contrária aos princípios constitucionais e administrativos, como o da **moralidade** , **legalidade** e **eficiência**.

37. Diante tal cenário, o Tribunal de Contas poderá adotar os seguintes procedimentos:

- ⇒ **o Tribunal poderá recomendar a anulação do ato ou a adoção de outras providências;**
- ⇒ **Caso o Tribunal de Contas entenda que houve prejuízo ao erário ou violação dos princípios administrativos, ele pode impor multas à**

administração pública ou aos responsáveis pela decisão de revogação;

38. Diante das possíveis implicações legais e da necessidade de garantir a correta aplicação dos recursos públicos e o cumprimento dos princípios administrativos, exige-se que a Prefeitura de Sabará, caso não revogue sua decisão, encaminhe um ofício ao Tribunal de Contas, a fim de que este órgão faça a devida análise da legalidade e da conformidade do ato administrativo de revogação do leilão, garantindo que não haja prejuízo ao erário ou violação de normas constitucionais e legais.

III – DO PEDIDO

39. Diante do exposto, a **recorrente** requer:

- A reconsideração da decisão de revogação do leilão , com base na ausência de fundamentação adequada e na falta de especificidade quanto à nova destinação dos imóveis públicos, prejudicando a segurança jurídica dos arrematantes;
- Caso não seja possível a reconsideração, que seja comprovado o restabelecimento da arrematação do lote , com base no direito adquirido pelo requerente, em razão da boa-fé e do interesse legitimamente criado com a participação no leilão;
- Em caso de manutenção da revogação, sejam apresentados documentos e justificativas mais claras sobre o novo destino dos imóveis e os benefícios concretos que serão gerados para a população, a fim de garantir a transparência e a eficácia das medidas adotadas.
- Por fim, em caso de manutenção da revogação, em razão da natureza complexa da decisão administrativa de revogação do leilão e da possibilidade de prejuízos financeiros ao município e aos seus cidadãos, sugerimos que a administração pública solicite, por meio de ofício, uma **análise técnica e parecer do**

Tribunal de Contas , a fim de assegurar que a decisão seja compatível com os princípios da legalidade, moralidade e eficiência

Sabará 03 de fevereiro de 2025

VM PRODUTOS PET LTDA<
CNPJ 51.132.556/0001-72