

Procuradoria  
Geral do  
Estado



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
GABINETE

PROCESSO: 202000005001476

INTERESSADO: @nome\_interessado\_maiusculas@

ASSUNTO: MINUTA DE DECRETO

**DESPACHO Nº 239/2020 - GAB**

EMENTA: MINUTA DE DECRETO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS. LEILÃO OU CONCORRÊNCIA. ART. 40-A DA LEI ESTADUAL 17.928/2012 (ACRESCIDO PELA LEI ESTADUAL Nº 18.248/2013). ADEQUAÇÕES.

1. Trata-se de consulta sobre a juridicidade de **Minuta de Decreto de alienação de imóveis públicos estaduais** (000011210390), apresentada pela Superintendência Central de Patrimônio da Secretaria de Estado da Administração.

2. A matéria foi submetida à apreciação da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente que, nos termos do **Parecer PPMA 19/2020 - 000011376377**, manifestou-se favorável à minuta, com as seguintes considerações:

- a) **preâmbulo**: sugeriu a inclusão de “*e tendo em vista o que consta do Processo nº 202000005001476*” no preâmbulo da minuta;
- b) **art. 1º**: recomendou a sua reformulação, uma vez que a Lei estadual nº 17.928/2012 permite a alienação do patrimônio imobiliário estadual apenas nas hipóteses de “*existência de interesse público devidamente justificado*”, não contemplando as hipóteses de *interesse econômico ou social*;
- c) **art. 2º**: recomendou a sua adequação para retirar a ressalva da “*contratação direta*”;
- d) **art. 5º, § 1º**: sugeriu acréscimo para constar que “*na modalidade de concorrência*” poderá ser estipulada a prestação de caução;
- e) **art. 5º, § 2º, II**: neste inciso, que estabelece que a caução será devolvida, no dia útil seguinte ao certame, aos licitantes que não lograram êxito na disputa, foi sugerido que conste a ressalva dos casos em que houver “*recurso administrativo contra a decisão da Comissão, caso em que se aguardará o julgamento e a homologação do resultado*”;
- f) **art. 6º, § 2º**: ponderou que, neste parágrafo, consta que a comissão do *leiloeiro* será quitada pelo arrematante, mas o § 4º, do art. 40-A da Lei estadual nº 17.928/2012 prevê que o leilão público também pode ser realizado por “*servidor especialmente designado pela Administração*”;

3. O referido Parecer foi encaminhado à apreciação do Gabinete desta Procuradoria Geral do Estado com algumas **considerações complementares do Procurador-Chefe da PPMA (Despacho 480/2020 - 000011376377)**, quais sejam:

a) **preâmbulo**: a providência sugerida de *indicação do número do processo administrativo* cumpre a finalidade de dar publicidade e transparência ao processo de produção da norma;

b) **art. 2º**: a Lei federal nº 8.666/93 já traz as hipóteses de alienação de bens imóveis *sem licitação*, e o Decreto ressalvou do procedimento licitatório apenas as hipóteses legais, nada inovando na ordem jurídica;

c) **art. 5º, § 1º**: considerando que a Lei federal nº 8.666/93 exige *recolhimento em dinheiro* apenas na concorrência, sugeri a seguinte alteração: "*§ 1º A Comissão Permanente de Alienação Onerosa poderá estipular no edital a exigência de garantia como condição para participação no certame, devidamente justificada, primando pelo princípio da igualdade entre os licitantes e pela eficiência da licitação*", de forma que caberia à Secretaria de Administração, conforme a modalidade de licitação, decidir sobre qual o tipo de garantia a ser exigida no edital;

d) **art. 2º, § 1º**: considerando que há vedação legal à correção monetária em venda parcelada com periodicidade inferior a um ano, tal qual orientado no Despacho GAB 613/2019, foi sugerida a seguinte redação ao dispositivo: "*§ 1º Liquidado o sinal, o arrematante poderá quitar o restante à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais, conforme determinado pelo Secretário de Estado de Administração, tendo em vista o imóvel licitado, com juros mensais de 0,5% (meio por cento) e correção monetária anual pelo IGP-DI ou índice que o substituir*".

e) Por fim, teceu considerações sobre a possibilidade jurídica de utilização do leilão na alienação de imóveis públicos, tal qual reconhecido pelo TCU e pelo TCE.

4. Preliminarmente, assevero que a constitucionalidade do art. 40-A da Lei estadual nº 17.928/2012, acrescido pela Lei estadual nº 18.248/2013, estabelecendo para **alienação de imóveis públicos estaduais** as modalidades de licitação **concorrência** e, preferencialmente, **leilão**, foi recentemente reafirmada por esta Casa (processo 202018037001147).

5. Nesse passo, considero que a minuta de Decreto ora em análise (000011210390) cumpriu, no geral, seu desiderato de detalhar os termos da legislação, para facilitar a sua aplicação aos casos concretos, não havendo exorbitância do Poder Regulamentar atribuído ao Executivo.

6. Entretanto, oriento que sejam observadas as adequações recomendadas no **Parecer PPMA 19/2020 - 000011376377**, **que ora aprovo, ressaltando apenas os seus itens 16, 17 e 19**.

7. Como bem pontuado pelo Procurador-Chefe da PPMA, não há ilegalidade no **art. 2º** ao serem ressalvadas as hipóteses de "*contratação direta*", já que elas estão previstas na Lei 8.666/93, afastando-se a alteração proposta no **item 16** do Parecer PPMA 19/2020.

8. Outrossim, considero equivocada a alteração proposta pelo parecerista no **item 17**,

qual seja, de fazer constar que o **§ 1º do art. 5º**, refere-se apenas à **modalidade concorrência**, ao permitir à Comissão Permanente de Alienação Onerosa que estipule no edital **caução** como condição para participação no certame. Por outro lado, também afasto a sugestão contida no **item 2.c.** do Despacho PPMA 480/2020. Isso porque, não há que se confundir a garantia da proposta, prevista no inciso III do art. 31 da Lei 8.666/93, que possui como objetivo primordial medir a qualificação econômico-financeira dos licitantes no momento da apresentação dos documentos habilitatórios, com a **garantia contratual**, prevista no art. 56, § 2º, da Lei 8.666/93, que se destina a assegurar o pleno cumprimento do contrato administrativo e representa cláusula exorbitante do contrato. Desta feita, não verifico ilegalidade na redação do **§ 1º do art. 5º** da Minuta, pois a exigência de caução, nesse caso, é relativa à **garantia da proposta**, e coaduna-se com o disposto nos **artigos 18 (caso se trate de concorrência) e 31, III (caso se trate de leilão) da Lei 8.666/93**<sup>1</sup>.

9. A "ponderação" contida no **item 19** do Parecer PPMA 19/2020 não influencia na redação do **art. 6º, § 2º**, do Decreto. É de se concluir que, quando se tratar de "*servidor especialmente designado pela Administração*" (e não de leiloeiro), não haverá pagamento de comissão.

10. Por fim, **acolho a sugestão contida no item 2.d do Despacho 480/2020 - 000011376377**, do Procurador-Chefe da PPMA, que recomenda a correção monetária *anual* das parcelas (tal qual orientado no **Despacho GAB 613/2019 - 7012521**), acatando a redação proposta para o **art. 2º, § 1º** (*§ 1º Liquidado o sinal, o arrematante poderá quitar o restante à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais, conforme determinado pelo Secretário de Estado de Administração, tendo em vista o imóvel licitado, com juros mensais de 0,5% (meio por cento) e correção monetária anual pelo IGP-DI ou índice que o substituir*).

11. Orientada a matéria, restitua-se os autos à **Secretaria de Estado da Administração, via Procuradoria Setorial**, para os fins de mister. Antes, porém, dê-se ciência deste despacho ao titular da **Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente**, para que o replique aos demais integrantes da Especializada, bem como à **Chefia do CEJUR**, para o fim declinado no artigo 6º, § 2º, da Portaria nº 127/2018-GAB

GABINETE DA PROCURADORA-GERAL DO ESTADO, aos 18/02/2020.

**Juliana Pereira Diniz Prudente**  
**Procuradora-Geral do Estado**

<sup>1</sup> Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.

Art. 31. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:

- I - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- II - certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

III - garantia, nas mesmas modalidades e critérios previstos no "caput" e § 1º do art. 56 desta Lei, limitada a 1% (um por cento) do valor estimado do objeto da contratação.

ASSESSORIA DE GABINETE, do (a) PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO ,  
ao(s) 17 dia(s) do mês de fevereiro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE**,  
**Procurador (a) Geral do Estado**, em 19/02/2020, às 12:21, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei  
17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)  
informando o código verificador **000011611052** e o código CRC **0FEC2EA4**.

ASSESSORIA DE GABINETE  
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74110-130 - GOIANIA - GO - ESQ.  
COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER (62)3252-8523



Referência: Processo nº 202000005001476



SEI 000011611052