



ESTADO DE GOIÁS GOVERNO DO MUNICÍPIO DE
PADRE BERNARDO – GO

MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO/GO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA DA CPL

PROCESSO 1DOC Nº: 599/2026.

PROCESSO 1DOC Nº: 474/2026.

OBJETO: ABERTURA DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS PERTENCENTES À PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE BERNARDO/GO.

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, GOVERNO E PLANEJAMENTO.

PARECER JURÍDICO

Direito Administrativo. Licitações e Contratos. Leilão Público de Imóveis Públicos. Minuta de Edital. Análise jurídica prévia. Aprovação.

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento licitatório, na modalidade leilão, para o leilão de bens imóveis públicos pertencentes à Prefeitura Municipal de Padre Bernardo/GO, conforme as especificações e condições estabelecidas no processo sob análise.

Em análise ao procedimento licitatório em tela, verifica-se que se trata da modalidade leilão, que visa a alienação de bens imóveis públicos, consoante ao descrito e especificado no edital.

Verifica-se que o edital foi redigido dentro das normas consignadas na Lei 14.133/21, e a modalidade escolhida entendo que está correta, tendo designada data para abertura dia 16/05/2026 às 09h00 hrs.

Constam aos autos, dentre outros documentos: Solicitação nº 30425/2023-ADM, elaborado pela Servidora Pública, Sra. Shirleny do Nascimento Silva; A abertura de Leilão de Bens Públicos Imóveis Públicos, previstas na Lei 1.078, de 22 de junho de 2017, dispõe sobre a autorização da desafetação e alienação de bens imóveis do Patrimônio Municipal; Documento de Formalização de Demanda nº 30425; Termo de Referência, assinado pela Secretária de Administração, Governo e Planejamento, Sra. Neuziane Lima Duarte.

O aviso contendo o resumo do edital foi devidamente publicado: no **PLACAR** de avisos da Administração Municipal, no dia 09 de abril de 2026; no Jornal de Grande Circulação – O POPULAR – em 10 de abril de 2026; no Diário Oficial do Estado, em 10 de abril de 2026, portanto, publicado dentro do prazo mínimo de antecedência exigido para a respectiva modalidade licitatória.

A Relação dos bens imóveis públicos, com 26 imóveis, constam no Anexo I do edital, com suas respectivas descrições e valores de avaliações.

Na sequência, o processo foi remetido a esta especializada, para a análise prévia dos aspectos jurídicos das minutas de edital, prescrita no art. 53, da Lei nº 14.133/21. Este Parecer, portanto, tem o escopo de assistir à administração no controle interno da legalidade dos atos praticados na fase preparatória da licitação, com delimitação do trabalho ao que prescreve o artigo 53 da Lei Federal nº 14.133/21.



ESTADO DE GOIÁS GOVERNO DO MUNICÍPIO DE
PADRE BERNARDO – GO

II. FUNDAMENTAÇÃO

Vale enfatizar que a Constituição da República de 1988, em seu art. 37, XXI, tornou o processo licitatório conditio *sine qua non* para contratos - que tenham como parte o Poder Público - relativos a obras, serviços, compras e alienações, ressalvados os casos especificados na legislação, devendo ser assegurada a igualdade de condições a todos os concorrentes, conforme especificações legais.

O processo licitatório deve ser pautado em princípios e regras previstos no texto constitucional. Diante disso salienta Márcio Pestana, in Direito Administrativo Brasileiro. 2. Ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010:

"Permitem que o intérprete e o aplicador do Direito no caso concreto, mais das vezes, possam, a partir da sua luminosidade, solucionar questões que, sob a ótica dogmática, poderiam apresentar aparente perplexidade."

Considerando que o objeto do presente processo dispõe sobre a alienação de bens imóveis da Prefeitura Municipal de Padre Bernardo/GO, entende-se que há necessidade de abertura de procedimento licitatório na modalidade leilão, conforme determina a Lei nº 14.133/21:

"Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

(...)"

Assim, este parecer pretende delinear pontos legais a respeito da modalidade leilão, especificamente quanto ao seguinte processo: Leilão Público 001/2026, tipo maior lance ofertado.

A lei nº 14.133/21, no seu inciso XL, do art. 6º, estabelece que leilão:



**ESTADO DE GOIÁS GOVERNO DO MUNICÍPIO DE
PADRE BERNARDO – GO**

“XL - leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance”.

Tal modalidade licitatória é regida pela Lei Federal nº 14.133/21, nos termos do art. 31, senão vejamos:

“Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

§ 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

I - a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - a indicação do lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes;

IV - o sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

§ 3º Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

§ 4º O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase



**ESTADO DE GOIÁS GOVERNO DO MUNICÍPIO DE
PADRE BERNARDO – GO**

recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.”

Nesse sentido, vislumbro a juntada do Decreto nº 065, de 12 de janeiro de 2021, que dispõe sobre a nomeação da Comissão Municipal de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis Permanentes ao Município de Padre Bernardo/GO, e dá outras providências, além disso, a juntada dos Termos de Avaliações assinado pelos membros daquela comissão.

O órgão licitante, a Prefeitura Municipal de Padre Bernardo/GO, deverá se valer dos meios necessários para garantir a devida e plena publicidade, visando a ampla participação dos interessados e o consequente alcance de eventuais arrematantes que darão o maior lance pleiteado. Dessa forma, deve-se afixar o resumo do edital no quadro de avisos da unidade administrativa que promove a licitação.

O art. 31, §1º também apresenta a seguinte normativa acerca da forma de critério de julgamento de maior desconto para as comissões: “§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados”.

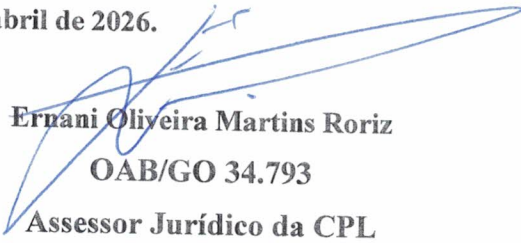
Acerca disso, observou-se que no item 6.2 do edital está prevista a possibilidade de pagamento à vista, bem como, no item 6.3 do edital, a possibilidade de pagamento de forma parcelada.

A minuta do instrumento convocatório seguiu, salvo melhor juízo, todas as cautelas recomendadas pela Lei 14.133/21.

III. CONCLUSÃO

Desta forma, têm-se que este processo licitatório encontra-se respaldado, de modo geral, na Lei de Licitações. Registro, por fim, que a análise consignada neste parecer se ateve às questões jurídicas observadas na respectiva minuta, com seus anexos, não se incluindo no âmbito de análise desta assessoria os elementos técnicos pertinentes ao certame, como aqueles de ordem financeira ou orçamentária, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridades competentes da Prefeitura Municipal de Padre Bernardo/GO. No mais, depois de procedidas e satisfeitas tais adequações, manifesta-se pela possibilidade jurídica nas disposições editalícias e sua posterior publicação, haja vista observar os ditames da Lei nº 14.133/21.

Padre Bernardo, Goiás, em 9 de abril de 2026.


Ernani Oliveira Martins Roriz

OAB/GO 34.793

Assessor Jurídico da CPL