PGM
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PJC
PROCURADORIA DE JURIDICIDADE E CONSTITUCIONALIDADE

PARECER Nº 20/2026

PROCESSO Nº 150493/2026-75

A presente manifestação limita-se aos aspectos jurídicos das minutas submetidas à análise, permanecendo sob responsabilidade dos setores competentes as avaliações técnicas, patrimoniais, financeiras e de execução.

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise da minuta de edital de leilão eletrônico SEI n. 2330518, do Termo de Referência SEI n. 2330309 e da minuta de escritura pública SEI n. 2330502, destinados à alienação do Lote M, com área de 871,99 m², integrante do parcelamento Bairro do Desbarrancado, matrícula n. 205.737 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis, avaliado em R$ 1.485.400,86.

A adoção da modalidade leilão foi examinada no Parecer SEI n. 2314886, acolhido pelo Despacho SEI n. 2319201, seguindo-se a autorização de prosseguimento SEI n. 2330226. Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria pelo Despacho SEI n. 2330539, para controle prévio de legalidade.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A instrução reúne avaliação prévia, autorização legislativa e manifestações técnicas sobre o imóvel e a ausência de interesse em sua utilização pelo Município. A adoção do leilão foi examinada pela PAI e acolhida pelo Gabinete, em consonância com o art. 76, inciso I, da Lei n. 14.133/2021. As minutas comportam os ajustes pontuais a seguir.

Os arts. 2º e 3º da Lei Municipal n. 4.052/2003, juntada sob SEI n. 2220534, asseguram preferência aos proprietários lindeiros, mediante manifestação em 30 dias do recebimento da notificação. Os itens 9.20 do edital e 6.40 do Termo de Referência tratam apenas da preferência do ocupante prevista no art. 77 da Lei n. 14.133/2021. A PAI deverá compatibilizar esses dispositivos com a lei municipal e juntar as notificações e seus resultados ou, caso ainda não realizadas, providenciá-las, observado o prazo legal. A preferência será exercida no leilão, sem constituir fundamento autônomo para alienação direta.

Quanto à situação do imóvel, o item 3.2 do Termo de Referência deverá ser complementado com a informação já constante dos autos:

> Conforme os documentos SEI n. 2239346 e 2304631, o imóvel é utilizado como jardim e acesso ao empreendimento contíguo, situação qualificada pela unidade patrimonial como ocupação irregular.

A mesma situação deverá ser ressalvada no item 3.1.2 do edital, para que a declaração de inexistência de pendências não sugira que o imóvel está desocupado, em atendimento ao art. 31, § 2º, da Lei n. 14.133/2021.

HASH: 36bf5dd36e55b8e78ac28b17e65befbb591718ee431026fb8eac5c0854fbbfda. Verifique as assinaturas na última página. Juntado em 12/11/2026 14:10:37 por Amanda Silva.

No pagamento parcelado, os itens 11.6 do edital e 7.6 do Termo de Referência preveem juros de mora adicionais à SELIC, sem definir a taxa. Para evitar sobreposição de encargos, considerada a sistemática do art. 406, § 1º, do Código Civil, recomenda-se a seguinte redação:

> Em caso de atraso, o débito permanecerá sujeito à taxa SELIC, aplicada uma única vez sobre o mesmo período, sem cumulação com outro índice de atualização ou juros adicionais, sem prejuízo das penalidades previstas neste instrumento.

Quanto às sanções, os itens 14.3 do edital e 9.3 do Termo de Referência deverão limitar a advertência à hipótese do art. 156, § 2º, da Lei n. 14.133/2021:

> A advertência será aplicada exclusivamente à inexecução parcial prevista no art. 155, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, quando não se justificar penalidade mais grave.

No Termo de Referência, o item 9.5 deverá remeter apenas às alíneas “a” e “b” do item 9.1. A falsidade documental ou de declaração da alínea “c” deverá integrar o item 9.6, mantida a inidoneidade para as demais infrações que justifiquem sanção mais grave, conforme o art. 156, §§ 4º e 5º, da Lei n. 14.133/2021.

As adequações indicadas deverão ser promovidas pela Procuradoria de Assuntos Imobiliários - PAI, preservadas as demais disposições das minutas.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela viabilidade jurídica do prosseguimento da alienação mediante leilão eletrônico, condicionada ao cumprimento das adequações indicadas na fundamentação, antes da publicação do edital.

Cumpridas as recomendações, poderá o procedimento seguir sua tramitação regular, dispensado novo encaminhamento a esta Procuradoria.

É o parecer.

Documento autenticado eletronicamente por **Gustavo de Lucas Fiche**, **Procurador do Município**, em 27/10/2026, às 09:59, conforme horário oficial de Campo Grande, Capital do Estado do Mato Grosso do Sul.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.campogrande.ms.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2335144** e o código CRC **E85BE014**.

CONTATO INSTITUCIONAL
R. MARECHAL CÂNDIDO MARIANO RONDON, 2655, CENTRO
SALA 202 · 3º ANDAR DO PRÉDIO ANEXO
GUSTAVO.FICHE@PGM.CAMPOGRANDE.MS.GOV.BR
ATENDIMENTO MEDIANTE AGENDAMENTO PRÉVIO POR E-MAIL.

HASH: 36bf5dd36e55b8e78ac28b17e65befbb591718ee431026fb8eac5c0854fbbfda. Verifique as assinaturas na última página. Juntado em 12/11/2026 14:10:37 por Amanda Silva.

FLOWBEE

18 - ParecerPJC

Código do documento: RJZH-97V4-GEJ6-9LZR

Autenticação Eletrônica

Valide em https://compras.campogrande.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/RJZH-97V4-GEJ6-9LZR
Ou digite o código: RJZH-97V4-GEJ6-9LZR
Assinado em conformidade à Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Assinaturas

Eletrônica

Gustavo de Lucas Fiche
CPF: 016*********22
Em: 11/11/2026 15:19