



**EDITAL LP – SMDE N° 01/2025
PROCESSO MDE-PRO-2025/00124.02**

**PEDIDO DE IMPUGNAÇÃO N° 09
DECISÃO**

I - INTRODUÇÃO

Trata-se de impugnação ao Edital LP – SMDE n° 01/2025 apresentada pela VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DOS MÍNIMOS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA, CNPJ n° 33.644.592/0001-33, por meio de seu representante legal, ÁLVARO JOSÉ ASSUNÇÃO INÁCIO DA SILVA, em 3 de dezembro de 2025 através do correio eletrônico reviverpatrimonio@prefeitura.rio”.

II - RELATÓRIO

A Impugnante questiona os itens 4.1 e 4.1.1 do Edital LP – SMDE n° 01/2025 que possuem o seguinte teor:

“4.1 - O presente LEILÃO tem por finalidade a alienação, sob condição suspensiva, dos imóveis declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação por hasta pública, pelo art. 1º do Decreto Rio n° 56.398/2025, devidamente descritos, caracterizados e especificados no Anexo I, no estado em que se encontrem.

4.1.1 - A alienação dos imóveis do item 4.1 ocorrerá exclusivamente na forma de lotes, conforme a composição a seguir: [...]”

Em breve síntese, a impugnante alega especificamente sobre o imóvel situado à Rua do Teatro n° 23:

- a) Que consta nos anexos do Edital que o imóvel é de propriedade do ESPÓLIO DE ADRIANO CORREA MARQUES, mas a impugnante o adquiriu em 16/01/2023, tendo seu registro realizado em 28/11/2025 no respectivo RGI;





- b) Que o valor pago pela impugnante no momento da referida aquisição possui uma diferença de R\$ 400.000,00 a maior do laudo de avaliação municipal para fins de desapropriação; que o valor avaliado do referido imóvel possui diferença em relação ao imóvel vizinho; e que tais diferenças de valor ensejaria risco de dano irreversível à municipalidade e improbidade administrativa dolosa ao senhor leiloeiro e auxiliares;
- c) Que aceita a desapropriação amigável, desde que pelo mesmo valor de avaliação do imóvel contíguo - R\$ 665.888,95, por se tratar de imóveis idênticos;

Ao fim, requer:

- a) Que seja reconhecida a propriedade da impugnante, agora plenamente regularizada;
- b) Que seja respondida se é aceita ou não a proposta para a venda do referido imóvel.

III - TEMPESTIVIDADE

Diz o Edital, em seu item 1.6:

1.6 - Os interessados poderão formular impugnações até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, endereçado ao correio eletrônico: “reviverpatrimonio@prefeitura.rio”.

Conforme disposto no Item 3 do Edital, a sessão pública do leilão será realizada em 12/12/2025. Deste modo, configura-se tempestivo o pedido de impugnação em análise.

IV- RAZÕES

IV.1 - Quanto à atualização da certidão RGI

Apesar de salutar a atualização da Certidão RGI constante ao Anexo I do Edital LP –SMDE nº 01/2025, não se vislumbram razões para que tal atualização quanto à titularidade do imóvel enseje a impugnação do referido Edital.

Em primeiro plano, pois a titularidade de imóvel alienado, sob condição suspensiva, através de edital de Leilão Público no âmbito de desapropriação por hasta pública não constitui





obstáculo à realização do leilão, tampouco prejuízo ao titular ou aos licitantes. A inclusão da certidão RGI como documento anexo tem por objetivo franquear aos licitantes a oportunidade de acesso às informações cadastrais do imóvel que permitam sua identificação, haja vista que o efetivo pagamento ao proprietário titular será realizado em procedimento posterior, judicial ou extrajudicialmente.

Ademais, vale apontar que a atualização só ocorreu posteriormente à publicação do edital, não se podendo alegar que o instrumento editalício nasceu eivado de irregularidade ou imprecisão que necessita de retificação para seu prosseguimento.

Por fim, destaca-se que a impugnação ao edital não se configura o instrumento adequado ao pleito de reconhecimento da atualização quanto à titularidade do imóvel, devendo o administrado providenciar a atualização junto ao órgão competente.

IV.2 - Quanto à contestação do valor de avaliação do imóvel Rua do Teatro nº 23

Conforme a manifestação do órgão técnico avaliador anexa à presente decisão, as razões da impugnação quanto ao valor de avaliação do imóvel Rua do Teatro nº 23 não merecem prosperar. Isto porque foi apontado que a condição estrutural do imóvel identificada à época da vistoria técnica justifica o valor apontado no Laudo de Avaliação PGM nº 66/2025 e a divergência do valor em relação ao imóvel vizinho.

IV.3 - Quanto à oferta expropriatória

A manifestação do expropriado quanto à oferta indenizatória da desapropriação deve ser realizada através de resposta à respectiva notificação judicial, não sendo a impugnação a ferramenta adequada para apresentação.

V – DA DECISÃO DO PEDIDO DE IMPUGNAÇÃO

Ante o exposto, **INDEFIRO** o pedido em sua integralidade.





Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.

MARIANA STUMBO DE CARVALHO RODRIGUES

Leiloeira

CARINA DE CASTRO QUIRINO

Subsecretária de Regulação e Ambiente de Negócios

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

