

Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal De Arceburgo — Estado De Minas Gerais

Processo Administrativo nº: 174/2025
Concorrência Eletrônica nº: 010/2025

RE AR CONDICIONADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.: 40.961.262/0001-37, com sede na Rua Sibipiruna, 101, Santa Terezinha, Arceburgo/MG, neste ato representado pelo seu sócio administrador **RAFAEL EMIDIO SILVA**, vem, em observância ao prazo de 5 (cinco) dias úteis aberto pelo art. 2º do Despacho de 16 de julho de 2026, e com expressa fundamento no art. 71, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO PRÉVIA MOTIVADA**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

I. DOS FATOS

O Município de Arceburgo/MG instaurou o Processo Administrativo nº 000174/2025, sob a modalidade Concorrência Eletrônica nº 000010/2025, com critério de julgamento de "Melhor Técnica", visando à Concessão de Direito Real de Uso de 18 (dezoito) Lotes Públicos localizados nos Parques Industriais do Município, com amparo na Lei Municipal nº 1.932/2021 e na Lei Federal nº 14.133/2021.

O edital foi publicado em 30/09/2025 no site oficial do Município, no jornal "O Tempo" e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), com prazo de 35 (trinta e cinco) dias úteis para que os interessados se preparassem, portanto, tratando-se de um prazo amplamente suficiente, conforme reconhecido pelo próprio Município em sua resposta ao MPC/MG.

O Manifestante participou regularmente do certame para o **ITEM 12 (PARQUE INDUSTRIAL RODOVIA MG-449 - 2 LOTE 06 DA QUADRA A - o item 12 corresponde ao lote 6 da quadra a, do Industrial Rodovia MG-449 - 2, com área total de**

440,90 m² (quatrocentos e quarenta metros e noventa centímetros quadrados) , com frente para a rua 1, medindo 12,15 m (doze metros e quinze centímetros) de frente para via pública; 37,65 m (trinta e sete metros e sessenta e cinco centímetros) do lado direito confrontando com o lote 5; 35,80 m (trinta e cinco metros e oitenta centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 7; 12,00 m (doze metros) no fundo confrontando com o lote 1. origem: matrícula 13.612, folha 66, livro 2-bu, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas/MG).

Em 24/11/2025, quando da abertura da sessão pública, o Manifestante apresentou sua proposta e, após todas as fases de disputa, classificação e habilitação, foi declarado vencedor do ITEM 12, tendo cumprido integralmente todos os requisitos editalícios.

O próprio Despacho de Revogação, na página 3, reconhece expressamente esse fato ao consignar que *"dos 18 (dezoito) lotes inicialmente ofertados, apenas 4 (quatro) obtiveram propostas vencedoras ao final das fases de classificação e habilitação parciais (Lotes 2, 3, 5 e 12, conforme fls. 19/20 da Ata da Disputa e fls. 02/05 da Ata de Propostas)"*. O reconhecimento formal e público da condição de vencedora do manifestante, inscrito no próprio ato ora guerreado, constitui prova pré-constituída insuperável de sua posição jurídica qualificada no certame, posição que não pode ser suprimida por revogação imotivada ou desproporcional.

Em 16 de julho de 2026, mais de sete meses após o encerramento da fase de habilitação, foi exarado o Despacho de Revogação Total do Certame, fulminando indistintamente todos os 18 lotes, com fundamento em suposto juízo de conveniência e oportunidade (art. 71 da Lei nº 14.133/2021), alegando baixa competitividade geral e alto índice de inabilitação.

O referido despacho fundamentou a revogação em suposto juízo de conveniência e oportunidade (Art. 71 da Lei nº 14.133/2021). No entanto, o ato padece de inequívoca ilegalidade e abuso de poder, violando direito líquido e certo da recorrente, que **cumpriu rigorosamente todas as condições editalícias e restou vencedora de lote perfeitamente divisível e autônomo.**

O ato revocatório, nos limites do ITEM 12, é materialmente ilegal, formalmente viciado e frontalmente desproporcional, como se demonstra a seguir.

II. DA INEXISTÊNCIA DE OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

É basilar no Direito Administrativo que o desfazimento de um ato licitatório regular deve ser motivado por razões de interesse público claro e incontestável. No caso concreto do ITEM 12 (Lote 06), observa-se que não houve qualquer espécie de ferimento aos princípios que regem a Administração Pública (Art. 37, caput da CF e Art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

Princípio da Legalidade:

O procedimento do Item 12 correu em absoluta consonância com a legislação federal e municipal. A própria Administração Municipal, no despacho ora guerreado, reforçou a “convicção da legalidade integral do procedimento”, **o que afasta qualquer vício jurídico na proposta do Manifestante.**

Princípio da Impessoalidade e Isonomia:

Todos os interessados do mercado tiveram as mesmas oportunidades e o mesmo prazo de 35 dias úteis para conhecer o edital e se preparar. As regras foram aplicadas de forma idêntica a todos. Se os demais concorrentes falharam em sua organização interna, a vitória do Manifestante decorreu de mérito e capacidade, e não de qualquer privilégio.

Princípio da Moralidade:

A conduta do Manifestante foi pautada pela mais estrita boa-fé, transparência e respeito às regras estipuladas pelo Município.

Princípio da Publicidade:

O certame foi amplamente divulgado no site oficial, no jornal "O Tempo" e no PNCP, garantindo o pleno conhecimento público.

Princípio da Eficiência e Economicidade:

Manter o resultado do Item 12 é a decisão que melhor atende à Eficiência. A revogação total gerará um atraso de meses até a formulação, publicação e disputa de um novo edital. Homologar o Item 12 agora significa colocar o Lote 06 para produzir imediatamente, gerando empregos, renda e arrecadação de tributos para Arceburgo, cumprindo o escopo da Lei Municipal nº 1.932/2021.

Portanto, diante da perfeita lisura do Item 12, sua manutenção não fere — mas sim consagra — os princípios administrativos.

III. DA ILEGALIDADE MATERIAL — AUSÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

3.1. O requisito legal e seu rigor interpretativo

O art. 71, §2º da Lei nº 14.133/2021 condiciona expressamente a revogação à existência de *"razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta"*. Trata-se de exigência cumulativa:

- (a) fato superveniente que deve ser posterior ao edital e à instauração do certame, externo e imprevisível à Administração;
- (b) devidamente comprovado, ou seja, com suporte probatório concreto nos autos;
- (c) pertinente, no qual deve haver nexo causal direto entre o fato e a necessidade de revogar; e
- (d) suficiente, de magnitude tal que a continuidade do procedimento se tornaria contrária ao interesse público.

É relevante destacar que a Lei nº 14.133/2021 representa uma evolução legislativa restritiva em relação ao regime anterior da Lei nº 8.666/1993. Enquanto o regramento anterior conferia à Administração margem mais ampla para revogações por conveniência genérica, a nova lei ao exigir fato superveniente, comprovado, pertinente e suficiente restringiu deliberadamente essa discricionariedade. **A discricionariedade não se confunde com arbitrariedade; ela é exercida dentro dos limites impostos pela legalidade, proporcionalidade e razoabilidade.**

3.2. Os fundamentos invocados no Despacho não configuram fatos supervenientes

O Despacho aponta como causa da revogação: (a) alto índice de inabilitação dos licitantes pela exigência de idoneidade financeira por duas instituições

bancárias (item 10.4.6 do Edital); (b) grande número de lotes fracassados ou desertos; e (c) baixa competitividade geral do certame.

Nenhum desses elementos qualifica como **fato superveniente**. Todos são consequências diretas e previsíveis das regras que a própria Administração estabeleceu no edital publicado em 30/09/2025. O resultado das habilitações foi apurado entre novembro e dezembro de 2025. O Despacho de Revogação foi exarado em julho de 2026, **sete meses depois**. Durante todo esse período, nenhum fato externo, imprevisível ou posterior ao edital foi identificado, apenas o resultado natural e conhecido do processo que a Administração ela própria conduziu.

Revogar um certame com base no resultado das fases de habilitação (resultado que já era de pleno conhecimento da Administração desde dezembro de 2025) **não é exercício do poder de revogar por fato superveniente; é revogação por arrependimento administrativo tardio, o que não encontra amparo na Lei nº 14.133/2021.**

3.3. A Notícia de Irregularidade tampouco configura fundamento superveniente

O Despacho menciona a Notícia de Irregularidade nº 119.2025.045 perante o MPTCE/MG, mas em seguida expressamente afasta esse fundamento ao consignar que *"a revogação não se funda nas alegações da denúncia que tramita perante o MPC/MG"* e que *"não houve qualquer decisão condenatória ou determinação de anulação do certame"*. O próprio Município desconstruiu esse fundamento, tornando ainda mais evidente a ausência de motivação válida para a medida revocatória.

IV. DA CONTRADIÇÃO INTERNA DO DESPACHO — *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM*

No exercício do contraditório perante o MPTCEC/MG (Ofício nº 020/2026-GAB), o Município de Arceburgo defendeu enfática e detalhadamente:

- a **razoabilidade e proporcionalidade** da exigência de idoneidade financeira por duas instituições financeiras, como *"medida de proteção ao patrimônio público e garantia da solidez econômico-*

financeira dos concessionários diante de obrigações de longo prazo (10 anos)";

- a **conformidade e legalidade integral do procedimento**;
- a **suficiência dos prazos** concedidos aos licitantes.

O Despacho de Revogação, em seu penúltimo considerando, reitera essa posição ao afirmar que o Município "*mantém a convicção da legalidade integral do procedimento*".

No entanto, logo em seguida, o mesmo Despacho revoga o certame alegando que essa **mesma exigência de duas declarações bancárias** gerou alto índice de inabilitação e esvaziou a competitividade do certame, utilizando como motivo revocatório exatamente aquilo que havia sido defendido como proporcional e razoável perante o órgão de controle.

A Administração não pode afirmar, perante o MPTCE/MG, que a regra é proporcional, razoável e necessária para proteger o patrimônio público, e, em seguida, utilizar essa mesma regra para justificar a revogação do certame em detrimento do licitante que a cumpriu integralmente. Esse comportamento contraditório tecnicamente denominado *venire contra factum proprium* na teoria geral do direito e consagrado no princípio da boa-fé objetiva é vedado tanto nas relações privadas quanto nas relações administrativas, devendo o Despacho ser reformado também por esse fundamento.

V. DA VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA DIVISIBILIDADE

5.1. A estrutura autônoma dos lotes

O certame foi estruturado sobre 18 lotes industriais **autônomos e individualizados**, cada qual com matrícula imobiliária própria, proposta segregada e fase de habilitação independente, conforme se extrai da própria estrutura do Edital e das Atas do certame. O ITEM 12 / Lote 06 possui matrícula nº 13.612, folha 66, livro 2-bu, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas/MG, bem imóvel perfeitamente identificado, delimitado e apartado dos demais lotes.

5.2. A revogação total é desproporcional

Se o fundamento da revogação é o "*alto índice de inabilitação*" e a "*baixa competitividade geral*" do certame, esse fundamento não se aplica ao ITEM 02, que teve disputa, proposta vencedora e habilitação regulares. Revogar o Item 02 por problemas ocorridos em outros 14 lotes que não dizem respeito à Manifestante é ato que não guarda nexo causal com o fundamento invocado.

O art. 5º da Lei nº 14.133/2021 elenca a **proporcionalidade** como princípio vetor da atividade licitatória. A doutrina e a jurisprudência do TCU são pacíficas no sentido de que, em certames estruturados por lotes, a revogação deve ser limitada ao escopo do problema identificado. A medida adequada — e suficiente para atingir o objetivo declarado pelo Município de ampliar a competitividade dos lotes malsucedidos seria a revogação **parcial**, restrita aos lotes fracassados e desertos, com a concomitante homologação dos lotes que tiveram resultado legítimo.

A revogação total, quando a revogação parcial seria medida igualmente eficaz e menos gravosa, caracteriza excesso de poder e viola frontalmente o princípio da proporcionalidade em sua dimensão da **necessidade** (meio menos gravoso igualmente eficaz).

5.3. A eficiência recomenda a homologação imediata do Item 12

O próprio Despacho invoca o princípio da eficiência como um de seus fundamentos. Paradoxalmente, revogar o ITEM 12 é a medida **menos eficiente** disponível: significa que um lote com vencedor já identificado, habilitado e pronto para assinar o contrato permanecerá inutilizado por mais meses, talvez mais de um ano, até que novo edital seja publicado, disputado e julgado.

Homologar o Item 12 **agora**, permitindo a instalação imediata do Manifestante no Lote 06, e republicar novo edital apenas para os lotes remanescentes, é à medida que melhor atende ao interesse público declarado na Lei Municipal nº 1.932/2021: fomento socioeconômico, geração de empregos e desenvolvimento industrial do Município.

VI. DA VIOLAÇÃO À SEGURANÇA JURÍDICA E À PROTEÇÃO À CONFIANÇA LEGÍTIMA

O Manifestante participou do certame com plena boa-fé, mobilizou recursos humanos e financeiros para cumprir todos os requisitos editalícios, inclusive a exigência mais rigorosa (item 10.4.6), que eliminou os demais concorrentes, venceu a fase competitiva e foi regularmente habilitada. A partir do momento em que foi declarada vencedora e habilitada, consolidou-se uma **expectativa legítima protegida pelo ordenamento jurídico**, consistente no direito de prosseguir com o processo até a adjudicação e assinatura do contrato.

Essa expectativa foi intensificada pelo decurso do tempo: a fase de habilitação foi concluída em dezembro de 2025; a revogação foi exarada em julho de 2026. Durante esses mais de sete meses, o Manifestante tinha todo o direito de aguardar a conclusão natural do procedimento.

A demora excessiva da Administração agrava a proteção devida à confiança legítima, pois, o trânsito do tempo densifica as expectativas geradas por atos administrativos e dificulta sua supressão unilateral.

Ademais, a Súmula 473 do STF é expressa ao ressaltar que a revogação, mesmo por motivo de conveniência, deve respeitar os **direitos adquiridos** e a posição jurídica da vencedora habilitada de um certame licitatório, embora não configure direito adquirido ao contrato, configura posição jurídica qualificada que não pode ser suprimida sem motivação idônea e proporcional.

VII. DO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO EDITAL E DA EXEQUIBILIDADE DAS REGRAS

A exigência de idoneidade financeira por duas instituições bancárias (item 10.4.6 do Edital) é uma obrigação que o Manifestante atendeu plenamente. Esse fato demonstra, de forma cabal e incontestável, que as regras editalícias **eram exequíveis e que apenas demandavam organização, solidez financeira e comprometimento dos licitantes, qualidades que se esperam exatamente de empresas que pretendem assumir concessões de longo prazo (10 anos) sobre patrimônio público. O objetivo da lei é buscar a proposta mais vantajosa, que traz**

desenvolvimento sustentável, e não apenas lotar o parque industrial com qualquer empresa que apareça. A "qualidade" sobre a "quantidade" é o espírito do certame.

A inabilitação das demais concorrentes não revela um vício nas regras do edital, na verdade revela a inaptidão ou impreparação daquelas empresas para a obrigação que pretendiam assumir. Punir a única empresa que demonstrou aptidão e cumpriu rigorosamente o edital, anulando sua legítima vitória em razão da desídia alheia, é medida que inverte a lógica do processo licitatório e viola o princípio da isonomia em seu sentido material: tratar de forma desigual situações que são estrutural e juridicamente distintas.

VIII. DOS PEDIDOS

Diante de tudo quanto foi exposto requer:

- a)** O recebimento e integral acolhimento da presente Manifestação Prévia, assegurando-se que ela seja tratada como contraditório em sentido material, com poder efetivo de influenciar a decisão final da autoridade;
- b)** A **reforma do Despacho de Revogação**, excluindo-se expressamente o ITEM 12 (Lote 06 — Matrícula nº 13.612) de seus efeitos, por ausência de fundamento legal e violação aos princípios da proporcionalidade, divisibilidade, segurança jurídica e proteção à confiança legítima;
- c)** O **prosseguimento regular do certame** no que tange ao ITEM 12, com a consequente adjudicação e homologação do objeto em favor do Manifestante, na forma do art. 71, I e III, da Lei nº 14.133/2021;
- d)** **Subsidiariamente**, caso este entendimento não prevaleça, que fiquem expressamente resguardados os direitos de preferência ou indenizatórios do Manifestante face aos custos suportados pela legítima expectativa gerada.

Termos em que,
pede deferimento.

Arceburgo/MG, 21 de julho de 2026.

RE AR CONDICIONADO LTDA
Representante Legal