



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ

RESPOSTA AO RECURSO Nº IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO / SEAD-PI/GAB/SPI

LEILÃO PÚBLICO Nº 230425SEADPI

OBJETO: Alienação de Imóveis Rurais pertencentes ao Estado do Piauí

LOTE 01, 02 e 03 – Fazenda Vale do Gurguéia – Canto do Buriti/PI

RESPOSTA À IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO

Ao Leiloeiro Oficial – Leilão nº 230425SEADPI

Sr. Erico Sobral Soares

Ref.: Resposta à impugnação ao Edital – Lotes 01, 02 e 03

Senhor Leiloeiro,

Nos termos do item 6.2 do Edital do Leilão nº 230425SEADPI, vimos, por meio desta, apresentar manifestação quanto às impugnações apresentadas pelos Srs. **Diego Schnaider (Lote 01)**, **Nelson Alfredo Schnaider Junior (Lote 02)** e **Regiany de Sá (Lote 03)**, todas tempestivamente protocoladas e firmadas por um mesmo procurador legal.

Os imóveis objeto das impugnações são contíguos, localizados na Fazenda Vale do Gurguéia, no município de Canto do Buriti/PI, e as razões expostas pelos impugnantes possuem fundamentos semelhantes, razão pela qual opta-se por tratar os três casos em conjunto.

A principal alegação comum diz respeito à existência de processos de regularização fundiária supostamente em trâmite junto ao Instituto de Terras do Piauí – INTERPI, o que, segundo os impugnantes, inviabilizaria a alienação dos imóveis por meio de leilão público.

Contudo, cumpre esclarecer que, no caso do processo administrativo nº 00071.000507/2024-13, mencionado em uma das impugnações, o pedido de regularização fundiária foi definitivamente indeferido pelo INTERPI, diante da ausência de elementos técnicos e jurídicos que sustentassem a pretensão dos requerentes. Dessa forma, não subsiste qualquer procedimento fundiário ativo que constitua óbice à alienação dos imóveis.

Ademais, é importante ressaltar que a Secretaria de Estado da Administração do Piauí – SEAD/PI é o órgão responsável pela gestão do patrimônio imobiliário do Estado, nos termos do art. 17, II-A, da Lei Estadual nº 7.884/2023, sendo-lhe atribuída a competência para administrar, controlar, alienar e promover o inventário e a regularização de bens imóveis estaduais, sejam urbanos ou rurais.

Essa competência é exercida por meio da Superintendência de Patrimônio Imobiliário (SPI), conforme previsto no art. 74 e seguintes do Decreto Estadual nº 22.546/2023, que estabelece:

“Art. 74. À Superintendência de Patrimônio Imobiliário compete:

- I – promover a administração, regularização, alienação, cessão, permissão de uso e fiscalização dos bens imóveis do Estado do Piauí;
- II – manter atualizado o inventário dos bens imóveis do Estado, bem como propor sua destinação conforme o interesse público.”

Além disso, a SEAD/PI também é responsável por coordenar e compilar os dados patrimoniais relativos aos bens das autarquias e fundações públicas estaduais, conforme dispõe o art. 6º, §2º, da Lei nº 7.612/2021. Ou seja, a competência da SEAD abrange também os bens imóveis de titularidade formal das autarquias estaduais.

De fato, os imóveis em questão encontram-se matriculados em nome do Instituto de Terras do Piauí – INTERPI, autarquia estadual vinculada à execução da política fundiária. Entretanto, essa titularidade formal não impede a alienação dos bens pelo Estado, por meio da SEAD, desde que haja respaldo normativo e autorização legislativa, como é o caso presente.

A própria Constituição do Estado do Piauí, em seu art. 18, II, estabelece que:

“A alienação de bens imóveis do Estado e de suas entidades da Administração indireta dependerá:

- II – de autorização legislativa, quando o imóvel for do Estado, de suas autarquias ou fundações públicas.”

Portanto, a matrícula em nome do INTERPI não constitui óbice jurídico ou administrativo à realização do leilão. A venda será efetivada por meio de escritura lavrada pela própria autarquia.

Também é importante destacar que a existência de processo administrativo em trâmite não configura, por si só, direito adquirido, tampouco representa impedimento legal à alienação do imóvel, especialmente quando inexistente decisão final favorável ao interessado.

Dessa forma, restam evidenciados os seguintes pontos jurídicos:

- i. A alienação está em conformidade com as normas constitucionais e infraconstitucionais aplicáveis;
- ii. A competência da SEAD/PI para gerir e alienar imóveis inclui os bens formalmente registrados em nome de autarquias;
- iii. A matrícula em nome do INTERPI não impede a alienação, especialmente diante da autorização legislativa;

Diante do exposto, conclui-se que as impugnações apresentadas não reúnem fundamentos jurídicos ou fáticos capazes de justificar a exclusão dos Lotes 01, 02 e 03 do certame. A Administração Pública, pautada pelos princípios da legalidade, eficiência, transparência e supremacia do interesse público, manterá a alienação dos referidos bens no leilão anunciado.

Teresina, 22 de abril de 2025.

CAROLINE VIVEIROS MOURA DA CRUZ

Superintendente de Patrimônio Imobiliário

BÁRBARA DANTAS DE SOUSA

Diretora de Gestão de Patrimônio Imobiliário

Secretaria de Estado da Administração – SEAD/PI



Documento assinado eletronicamente por **BARBARA DANTAS DE SOUSA Matr.396731-0, Diretora**, em 22/04/2025, às 12:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE VIVEIROS MOURA DA CRUZ - Matr.0371165-0, Superintendente**, em 22/04/2025, às 12:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017757062** e o código CRC **223969A8**.

Av. Pedro Freitas, S/N, Bloco I, Centro Administrativo. Bairro São Pedro

CEP: 64.018-900 - Teresina-PI. Fone: (86) 3216-1712. Fax: (86) 3216-1714. <http://www.sead.pi.gov.br/>

Referência: Processo nº 00002.003567/2025-84



SEI nº 017757062