



**Suspensão de Liminar e de Sentença nº 0812913-76.2025.8.02.0000**

**Requerente : Estado de Alagoas.**

**Réu : Município de Maceió.**

**DECISÃO/CARTA/OFÍCIO Nº \_\_\_\_\_/2025.**

1. Trata-se de pedido de suspensão de liminar formulado pelo **Estado de Alagoas**, em face do **Município de Maceió**, objetivando sustar os efeitos de decisão proferida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Capital / Fazenda Estadual<sup>1</sup>, nos autos da "ação anulatória de ato administrativo c/c reivindicatória de imóvel público com pedido de tutela de urgência", tombada sob o n.º 0755111-20.2025.8.02.0001, cujo dispositivo restou assim lavrado:

[...] *Ex positis*, **defiro a tutela pleiteada**, no sentido de: 1 – suspender o Leilão Público SEPLAG nº 001/2025 e seus efeitos, consequentemente, suspendendo a transferência da propriedade do imóvel para a empresa Blu Capital Investimentos e Empreendimentos Imobiliários LTDA.; 2 – restabelecer a posse do imóvel ao Município de Maceió, sem interrupção do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) que ali funciona, suspendendo o Ofício nº E-1868/2025/SEPLAG e seus efeitos; 3 – determinar à empresa Blu Capital Investimento e Empreendimento Imobiliários LTDA, a proibição de alienar, onerar, ceder, dar em garantia, alugar, ou praticar qualquer outro ato de disposição ou oneração, a que título for, do imóvel discutido nos presentes autos; 4 – fixar multa diária, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia, em caso de descumprimento, limitada a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**Expeça-se mandado de averbação ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maceió**, para que registre a controvérsia sobre o domínio do imóvel de Matrícula nº 9692, Ficha 01, Livro 02, Maceió/AL, localizado na Avenida Dr. Antônio Gomes de Barros, bairro da Jatiúca, através da presente ação [...] (*sic*, fl. 26, negrito no original).

2. Em suas razões (fls. 1/19), o ente estatal relatou que a ação de origem trata-se "de demanda proposta pelo Município de Maceió contra o Estado de Alagoas e Blu Capital Investimentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda., pretendendo a anulação do Leilão Público SEPLAG n. 001/2025 e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal" (*sic*, fl.2).

3. Argumentou que "a decisão liminar decorre de grave indução a erro ocasionada pelo Município, que omitiu diversos fatos essenciais para a correta apreciação da lide", destacando que "obteve liminar favorável na demanda declaratória, autos n.

<sup>1</sup> Magistrado José Cavalcanti Manso Neto



07553892120258020001, distribuídos à 18ª Vara Cível da Fazenda Estadual, proposta com o objetivo de obter o reconhecimento da propriedade definitiva e consolidada sobre o imóvel discutido neste feito" (sic, fls. 2/3)

4. Outrossim, sustentou que a decisão vergastada afronta à ordem pública, na medida em que "compromete de forma irreparável a segurança jurídica que deve nortear as relações entre o Poder Público e os particulares, especialmente no que concerne aos procedimentos licitatórios e aos atos de alienação de bens públicos" (sic, fl. 3).

5. Para tanto, pontuou a legalidade do certame realizado, concluindo que "a manutenção da liminar, portanto, projeta para a sociedade e para o mercado uma imagem de irregularidade administrativa que não corresponde à realidade dos fatos, comprometendo a credibilidade e a reputação do Estado de Alagoas perante investidores, parceiros comerciais e a população em geral" (sic, fl. 5).

6. Ademais, seguiu defendendo que a decisão também atentaria contra a economia pública, pois "poderá implicar a devolução integral dos valores pagos pela arrematante, onerando significativamente os cofres públicos estaduais [...]" (sic, fl. 6) e "poderá ensejar, ainda, eventual responsabilização do Estado por perdas e danos em favor da arrematante de boa-fé, ampliando exponencialmente o prejuízo aos cofres públicos" (sic, fl. 6).

7. Registrou que "os recursos da alienação estavam destinados a investimentos públicos estruturantes, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do Estado. A anulação da operação frustra essa legítima expectativa, impedindo a realização de obras e investimentos essenciais para a população alagoana" (sic, fl. 6).

8. Obtemperou que "A manutenção da liminar impugnada gera insegurança jurídica que se traduz em insegurança econômica, afastando potenciais investidores e compradores em futuras operações de alienação de bens públicos estaduais" (sic, fl. 6).

9. Na sequência, esclareceu que a doação do imóvel foi perfectibilizada com a efetiva construção de um Centro Social Urbano (CSU) por este, conforme averbação de construção contida na respectiva matrícula registral. Não obstante, após a extinção do Programa Nacional de Centros Sociais Urbanos, o imóvel teria passado a ser sede de diversos outros órgãos públicos; até que, através da Lei Estadual n. 9.067, de 13 de novembro de 2023, houve a autorização para sua alienação.



10. Destarte, como questão de fundo, defendeu que o direito do requerido revogar a doação feita em 1984 já estaria prescrito e, mesmo que não estivesse, houve o regular cumprimento da obrigação condicional, de modo que "não pode o Município agora, após diversos investimentos feitos pelo Estado (consoante construção e posterior execução de obras complementares), e anos com dispêndio de recursos de manutenção do espaço, pleitear a devolução do imóvel, sob pena de violação à confiança legítima, à boa-fé e flagrante enriquecimento ilícito (pois o Município, que durante anos nunca teve qualquer despesa, retomará um imóvel substancialmente valorizado)" (*sic*, fl. 15).

11. Por derradeiro, defendeu que "a superveniente extinção legal das CSU não invalida o negócio jurídico, uma vez que: (i) a impossibilidade de cumprimento ocorreu de forma superveniente, tanto que o Estado cumpriu o encargo, não podendo o negócio jurídico ser invalidado, sob pena de violação da boa-fé, que rege a interpretação dos contratos; (ii) a condição juridicamente impossível refere-se apenas àquela que esbarra numa proibição expressa do ordenamento jurídico ou fere a moral ou os bons costumes" (*sic*, fls. 16/17).

12. Ao final, requereu "de forma liminar, assim como ao final, a suspensão integral da liminar proferida nos autos n. 0755111-20.2025.8.02.0001" (*sic*, fl. 19).

13. Com a inicial, vieram os documentos de fls. 20/50.

**14. É, em síntese, o relatório. Fundamento e decidido.**

15. Inicialmente, convém registrar que o pedido de suspensão de liminar consiste em instrumento jurídico utilizado para questionar decisões judiciais provisórias contra a Fazenda Pública cujo cumprimento possa acarretar substancial prejuízo à ordem, saúde, segurança ou economia públicas.

16. Trata-se de valiosa medida para proteção de interesses difusos, com previsão expressa na Lei n.º 8.437/92, *in verbis*:

**Lei n.º 8.437/92:** Dispõe sobre a concessão de medidas cautelares contra atos do Poder Público.

**Art. 4º** Compete ao presidente do tribunal, ao qual couber o conhecimento do respectivo recurso, **suspender, em despacho fundamentado, a execução da liminar nas ações movidas contra o Poder Público ou seus agentes**, a requerimento do Ministério Público ou da pessoa jurídica de direito público interessada, **em caso de manifesto interesse público ou de flagrante ilegitimidade, e para evitar grave lesão**



**à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas.** (grifos aditados)

17. A leitura do diploma legal revela que o pedido de suspensão não é elencado como recurso e tampouco possui prazo para sua apresentação. Dada a sua natureza excepcional, na verdade, caracteriza ferramenta de uso restrito e cognição limitada, admitindo-se um juízo de plausibilidade mínimo do direito defendido pelo requerente, tão somente para viabilizar a identificação de possíveis danos socioeconômicos como consequência da execução da medida impugnada. Vejamos:

**AGRAVO INTERNO CONTRA DECISÃO QUE INDEFERE PEDIDO DE SUSPENSÃO DE LIMINAR E SENTENÇA. GRAVE LESÃO À ORDEM E À ECONOMIA PÚBLICAS. FALTA DE DEMONSTRAÇÃO. ANÁLISE DO MÉRITO DA CONTROVÉRSIA. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. AGRAVO IMPROVIDO 1. O deferimento do pedido de suspensão está condicionado à demonstração de que a manutenção da decisão impugnada causa risco de efetiva e grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas. 2. A suspensão de liminar e sentença, medida excepcional por natureza, não tem natureza jurídica recursal, não devolvendo, por isso, o conhecimento da matéria debatida na origem. Tampouco se presta ao reexame do acervo fático e probatórios dos autos. 3. Agravo interno improvido. (STJ - AgInt na SLS: 3225 DF 2022/0405495-3, Relator.: Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, Data de Julgamento: 27/06/2023, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 29/06/2023)**

18. Ainda em abono dessa convicção, vejamos o que dizem os juristas Fredie Didier Jr. e Leonardo Carneiro da Cunha<sup>2</sup>:

Independentemente de se lhe atribuir natureza administrativa, política ou judicial, não restam dúvidas de que o pedido de suspensão constitui, ele mesmo, uma espécie de tutela provisória, voltada a subtrair da decisão sua eficácia antes do trânsito em julgado. No seu âmbito não se examina o mérito da controvérsia principal, aquilatando-se, apenas, a ocorrência de lesão a interesses públicos relevantes.

19. Ademais, importante destacar que o eventual acolhimento do pleito de suspensão não implica em desconstituição ou reforma do pronunciamento hostilizado, de modo que produz efeitos apenas no plano da eficácia. Noutras palavras, tão somente suspende a executoriedade do título judicial até seu trânsito em julgado, preservando-lhe a existência e o conteúdo.

<sup>2</sup> DIDIER JUNIOR, Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da. **Curso de Direito Processual Civil. Vol 3:** meios de impugnação às decisões judiciais e processo nos tribunais. Salvador: Juspodivm, 2016. P. 685.



20. Ultrapassado esse ponto, vê-se que o **Estado de Alagoas** pretende a suspensão da eficácia da decisão proferida às fls. 168/175 da "ação anulatória de ato administrativo c/c reivindicatória de imóvel público com pedido de tutela de urgência" de n.º 0755111-20.2025.8.02.0001. O referido pronunciamento judicial tratou acerca da (in)validade do Leilão Público SEPLAG nº 001/2025, por meio do qual o ente estatal alienou o imóvel de matrícula nº 9.692, localizado na Avenida Dr. Antônio Gomes de Barros, bairro da Jatiúca, nesta Capital, à empresa Blu Capital Investimentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

21. Na ação originária, o Município de Maceió sustentou que o bem imóvel foi indevidamente alienado, porquanto não teria havido o cumprimento do encargo previsto na doação celebrada em 1978, que determinava a construção e manutenção, pelo Estado, de Centros Sociais Urbanos, nos termos da Lei Municipal nº 2.470/1978. Em razão disso, pleiteou a anulação do leilão e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, alegando que o ora requerente jamais adquiriu a plena titularidade do bem.

22. Ao deferir a medida de urgência, o juízo de primeiro grau reconheceu a probabilidade do direito do Município, entendendo que a doação foi realizada sob condição resolutiva e que a alegada “ociosidade” do imóvel configuraria confissão de descumprimento da finalidade pública, tornando inválida a alienação. Considerou, ademais, o perigo de dano decorrente da eventual interrupção dos serviços públicos de saúde e segurança prestados no local, por abrigar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) Rostan Silvestre, o 2º Distrito Policial e a Patrulha Maria da Penha.

23. Não obstante, ao manejar o presente pedido de suspensão de liminar, o ente público requerente alegou que: **(I)** a decisão impugnada afronta a ordem e a economia públicas, porquanto compromete a segurança jurídica que deve nortear as relações entre o Poder Público e os particulares, especialmente no que concerne aos procedimentos licitatórios e aos atos de alienação de bens públicos; **(II)** o Leilão Público SEPLAG nº 001/2025 foi regularmente conduzido, com fundamento na Lei Estadual nº 9.067/2023; **(III)** o encargo da doação celebrado em 1978 foi integralmente cumprido, de modo que não subsiste a cláusula resolutiva invocada pelo Município; **(IV)** a extinção do Programa Nacional de Centros Sociais Urbanos, em 1984, tornou juridicamente impossível exigir a manutenção da destinação original, o que não invalidou o negócio jurídico firmado; **(V)** a liminar impugnada gera grave



insegurança institucional e econômica, pois "projeta à sociedade e ao mercado uma imagem de irregularidade administrativa" (*sic*, fl. 5), além de afastar investidores e comprometer futuras operações de racionalização patrimonial; e, (VI) a sua manutenção poderá ocasionar severo impacto financeiro aos cofres estaduais, em razão da "possível devolução integral dos valores pagos pela arrematante Blu Capital e da responsabilização do Estado por perdas e danos" (*sic*, fls. 6/7), frustrando, ainda, a destinação dos recursos da alienação a investimentos públicos estruturantes.

24. Dando sequência aos argumentos lançados na petição do ente estatal, merece destaque o fato de tramitar, perante a 18ª Vara Cível da Capital, ação declaratória de propriedade ajuizada pelo Estado de Alagoas, sob o nº0755389-21.2025.8.02.0001, na qual foi deferida tutela de urgência reconhecendo liminarmente a titularidade do mesmo imóvel em favor do requerente.

25. Embora tal circunstância não tenha sido objeto de destaque no pedido de suspensão, entendo que a coexistência de decisões provisórias de conteúdo antagônico reforça a necessidade de cautela na execução do *decisum* combatido, em razão do potencial de conflito prático entre comandos judiciais de igual hierarquia.

26. Feita essa delimitação, passa-se ao exame dos reflexos concretos da decisão impugnada sobre a ordem e a economia públicas, a fim de verificar se há, de fato, fundamento legítimo para o deferimento da medida suspensiva.

**27. De pronto, registra-se a impertinência das alegações acerca da correção jurídica da decisão de origem e do cumprimento do encargo de doação que fundamentou a controvérsia.** É dizer, as razões indicadas nos itens "II", "III" e "IV" não devem ser sopesadas nesta sede processual, vez que se destinam à rediscussão do mérito da decisão de primeiro grau, ultrapassando os estreitos limites de cognição do pedido de suspensão de liminar.

28. Isso porque, como já visto, a presente via não se presta à revisão de fundamentos jurídicos, tampouco à reapreciação da prova ou à aferição da correção da decisão impugnada. Compete a esta Presidência, tão somente, a suspensão ou não da executividade do *decisum* na hipótese de restar demonstrada *grave violação à ordem, saúde, segurança ou economia públicas*.





29. Sem mais delonga, observa-se que a decisão proferida pelo Juízo da 16ª Vara Cível da Capital, ao determinar a suspensão do Leilão Público, o restabelecimento da posse do imóvel ao Município de Maceió e a proibição de qualquer ato de disposição do bem pela empresa arrematante, é suscetível de **gerar desequilíbrio institucional e desorganização administrativa**, notadamente por interferir na execução de política pública de gestão patrimonial autorizada pela Lei Estadual nº 9.067/2023.

30. Trata-se, portanto, de hipótese em que a decisão judícia alcança diretamente a esfera de atuação do Poder Executivo, impedindo a continuidade de ato administrativo dotado de presunção de legitimidade e cuja execução já produziu efeitos concretos, inclusive perante terceiro de boa-fé. **A meu ver, esse cenário é capaz provocar verdadeiro descrédito quanto à previsibilidade e estabilidade dos atos da Administração Pública estadual perante a sociedade e investidores, configurando, assim, potencial lesão à ordem pública.**

31. Se verifica, também, possível risco à economia decorrente da manutenção da decisão combatida, pois de acordo com o Estado de Alagoas, a alienação e adjudicação do imóvel se deu mediante pagamento já efetuado, implicando na existência de uma obrigação consolidada. Logo, a determinação judicial de suspensão do certame e reversão da posse cria passivo potencial ao Estado de Alagoas, que será compelido à devolução integral do valor recebido - cerca de R\$ 15,6 milhões (quinze virgula seis milhões de reais), conforme informado nos autos - e, eventualmente, ao pagamento de indenizações em favor da arrematante, na hipótese de reconhecimento de prejuízo pela frustração da operação.

32. Além disso, também restou informado nos autos que a alienação objeto do leilão integra o programa estadual de racionalização e aproveitamento de ativos, autorizado pela Lei Estadual nº 9.067/2023, cujos recursos têm destinação orçamentária específica voltada a investimentos estruturantes em áreas estratégicas da administração. A paralisação dessa operação afetaria o fluxo financeiro planejado, comprometeria a execução de políticas públicas e colocaria em risco o equilíbrio das contas estaduais.

**33. Assim, tenho que a manutenção da eficácia da decisão em epígrafe é capaz de produzir efeito multiplicador negativo, não apenas sobre a credibilidade institucional, como também sobre o patrimônio público.**

34. Face ao exposto, **DEFIRO o pedido de suspensão de liminar formulado pelo**



**Estado de Alagoas**, no sentido de sustar os efeitos da decisão proferida às fls. 168/175 da "ação anulatória de ato administrativo c/c reivindicatória de imóvel público com pedido de tutela de urgência" tombada sob o n.º 0755111-20.2025.8.02.0001.

**35. Comunique-se** imediatamente ao Juízo de origem, fornecendo-lhe cópia desta decisão.

**36. Cientifique-se** à Procuradoria Geral do Estado e à Procuradoria Geral de Justiça.

37. Transcorrido o prazo recursal, certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os presentes autos.

38. Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Maceió, data da assinatura digital.

**Des. Fábio José Bittencourt Araújo**  
*Presidente do Tribunal de Justiça de Alagoas*