

ADEPE -

Processo nº 0060601067.000025/2024-12

Despacho: 263

Destinatário: ADEPE - **Comissão Permanente de Processos Administrativos - 1 - CPPA**

Processo Administrativo nº 17/2024.

Imputada: FL PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA., CNPJ nº 00.791.640/0001-67.

A DIRETORIA GERAL DE ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS - DGAI da AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO - ADEPE, no uso das atribuições legais que lhe confere o art. 33 do Decreto Estadual nº 42.191, de 1º de outubro de 2015, o art. 39 do Estatuto Social da ADEPE e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC, e considerando os elementos constantes do Processo Administrativo nº 17/2024, bem como as cláusulas contratuais firmadas entre a ADEPE e a empresa **FL PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA.** - especialmente as Cláusulas **Quinta, Oitava e Nona da Escritura Pública de Doação de Bem Imóvel (doc. 49758479)**, -, ressaltando que, **embora regularmente intimada, a empresa não apresentou alegações finais no prazo concedido, conforme certificado nos autos**, e com fundamento nos termos jurídicos constantes do Parecer Jurídico (doc. 74294823), o qual integra esta decisão nos termos do art. 32 do Decreto Estadual nº 42.191/2015, decide:

1. Pelo indeferimento do pleito de suspensão e devolução de prazo formulado na petição doc. 73938796, mantendo-se a preclusão certificada;
2. Pela ratificação da validade das comunicações (postal/AR, e-mail e edital) e, por conseguinte, da higidez de todos os atos processuais praticados;
3. Pelo acolhimento das conclusões do Relatório Final da CPPA (doc. 67151777), com a declaração do inadimplemento contratual da Imputada e a consequente rescisão unilateral da doação, nos termos das Cláusulas 11ª e 13ª da Escritura Pública de Doação;
4. Pela reversão do imóvel à ADEPE, sem direito de retenção ou indenização, com desocupação no prazo contratual de 30 (trinta) dias contado da constituição em mora, sob pena de esbulho possessório e de incidência de compensação mensal de 1% do valor do bem até a efetiva devolução, nos termos das Cláusulas 11ª e 13ª da Escritura Pública de Doação;
5. Pela cobrança dos débitos tributários e encargos incidentes sobre o imóvel, nos termos das Cláusulas Sexta e Oitava da Escritura Pública de Doação, que atribuem à empresa FL Pré-Moldados de Concreto Ltda. a responsabilidade pelo pagamento do IPTU e demais encargos tributários. Conforme consulta ao portal da Prefeitura (doc.75310897), constatou-se a existência de débito tributário estimado em R\$ 163.090,73 (cento e sessenta e três mil, noventa reais e setenta e três centavos), valor sujeito à atualização e confirmação pela municipalidade, cabendo à empresa imputada a regularização do débito junto ao órgão fazendário competente.

Determina-se a notificação formal da empresa FL PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA. acerca desta decisão, concedendo-lhe o prazo de **10 (dez) dias úteis** para apresentação de recurso administrativo, nos termos do art. 59 da Lei Estadual nº 11.781/2000.

Atenciosamente,

Bárbara Lacerda Rodrigues Lima

Diretora Geral de Atração de Investimentos – DGAI.



Documento assinado eletronicamente por **Barbara Lacerda Rodrigues Lima**, em 22/10/2025, às 16:26, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **75563298** e o código CRC **CCB693B3**.

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO

Av. Conselheiro Rosa e Silva, 347, - Bairro Graças, Recife/PE - CEP 52050-225,
Telefone: (81) 3181-7300

PARECER JURÍDICO
PROCESSO N° 0060601067.000025/2024-12

E M E N T A : PROCESSO ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGOS. INADIMPLEMENTO REITERADO. DESVIO DE FINALIDADE. NEGLIGÊNCIA NA CONSERVAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. REGULARIDADE DAS INTIMAÇÕES E PRECLUSÃO TEMPORAL. PEDIDO INTEMPESTIVO. RESCISÃO UNILATERAL DA DOAÇÃO. REVERSÃO DO IMÓVEL À ADEPE. RESPONSABILIZAÇÃO POR DÉBITOS E PERDAS E DANOS. LEGALIDADE E INDISPONIBILIDADE DO INTERESSE PÚBLICO.

1. RELATÓRIO

1.1. O presente parecer jurídico é elaborado em atendimento ao Despacho nº 208 (doc.73991775), proferido pela Diretoria Geral de Atração de Investimentos - DGAI em 24 de setembro de 2025, por meio do qual foram remetidos à esta Superintendência Jurídica os autos do Processo Administrativo nº 17/2024, instaurado em face da empresa FL PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA. ("Imputada"), inscrita no CNPJ nº 00.791.640/0001-67. Compete, nesta oportunidade, examinar a legalidade, a regularidade e o mérito do procedimento, com ênfase nas alegações veiculadas na petição de id. 73938796 apresentada pela Imputada. Ao final, será emitido posicionamento conclusivo e, se necessário, indicadas medidas de saneamento.

1.2 O Processo Administrativo em análise foi instaurado pela ADEPE, por meio da Portaria ADEPE - Diretoria nº 17/2024, de 28 de fevereiro de 2024 (doc. 48200572), com fundamento na deliberação do Colegiado de Diretores e na Proposta Operacional Administrativa - POA nº 02/2024 (doc. 50482269), tendo por objeto apurar supostos descumprimentos contratuais atribuídos à Imputada relativamente aos encargos previstos na Escritura Pública de Doação de Imóvel — título pelo qual lhe foi conferida a propriedade de área de terras desmembrada do imóvel rural "Engenho São João", denominada Gleba 03, situada em São Lourenço da Mata/PE (doc. 49758479), vinculada à matrícula nº 17.133.

1.3 Imperioso destacar que a empresa imputada firmou o Protocolo de Intenções nº 03/2015 (doc.48211753) com o Estado de Pernambuco e o Município de São Lourenço da Mata, por meio do qual foram estabelecidas as condições gerais para a implantação do empreendimento. Posteriormente, celebrou com a Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco - ADEPE a Escritura Pública de Doação de Bem Imóvel (doc. 49758479), instrumento que formalizou a transferência do terreno e consolidou os compromissos assumidos, dentre eles o investimento de aproximadamente R\$ 15.200.000,00 (quinze milhões e duzentos mil reais) e a geração de 200 (duzentos) empregos diretos, voltados à instalação de unidade industrial destinada à produção de artefatos de cimento para uso na construção.

1.4 A escritura pública de doação, lavrada em 02 de junho de 2016, fixou, em suas Cláusulas Quinta e Nona (doc. 49758479), as condições e contrapartidas assumidas pela Outorgada Donatária, dentre as quais se destaca o prazo de 18 (dezesseis) meses para o início das operações industriais. Por sua vez, a Cláusula Décima Primeira previu de forma expressa a reversão automática do imóvel à Outorgante Doadora - ADEPE -, em caso de inobservância de quaisquer das obrigações estipuladas, especialmente quanto ao prazo para o início da atividade produtiva ou na hipótese de desvio de finalidade da doação, nos termos do princípio da função social da propriedade e do interesse público subjacente ao instrumento.

1.4.1 A Cláusula Décima Terceira da Escritura, por seu turno, dispõe acerca da possibilidade de rescisão unilateral do contrato pela Outorgante Doadora, em caso de inadimplemento ou descumprimento de quaisquer de suas disposições pela Outorgada Donatária. Prevê-se, ainda, que, uma vez caracterizada a hipótese de rescisão, a Donatária deverá restituir a posse direta do imóvel à Doadora, inclusive com todas as benfeitorias nele realizadas, não lhe assistindo qualquer direito de retenção ou indenização. Determina-se, igualmente, que a Donatária deverá desocupar o bem no prazo de 30 (trinta) dias contados da constituição em mora, sob pena de configuração de esbulho possessório, hipótese em que ficará sujeita ao pagamento de compensação mensal pelo uso indevido do imóvel, fixada em 1% (um por cento) do valor do bem até sua efetiva devolução.

1.5. Desde 2017, os relatórios de monitoramento da ADEPE — a exemplo do Relatório de Monitoramento de Doação nº 002/2017 (doc. 50514291) — vêm apontando diversas inconformidades, dentre as quais a não execução do cronograma de instalação da planta industrial da FL Premoldados e a utilização do imóvel pela empresa Construtora Metron LTDA., inscrita no CNPJ nº 03.941.119/0001-57, apontada como integrante do mesmo grupo econômico da IMPUTADA. Tal circunstância, se confirmada, configuraria infração à Cláusula Décima da Escritura Pública de Doação, que veda expressamente a transferência da posse ou titularidade do imóvel sem a prévia anuência da Doadora.

1.6. Nesta linha, conforme se extrai da Proposta Operacional Administrativa - POA (50482269), em 20 de setembro de 2018, os representantes da FL Premoldados e da Construtora Metron reuniram-se com a Diretoria de Atração de Investimentos e com a Gerência de Investimentos da ADEPE, nas pessoas do Sr. Alberto Russo e da Sra. Camila Lopes, com o escopo de adequar a finalidade original do contrato às exigências fixadas pela PGE e pela própria Agência. Realizaram-se encontros posteriores, em 22 de fevereiro de 2020 e, mais recentemente, em 29 de maio de 2023, ocasião em que restou pactuada a entrega, até agosto de 2023, da documentação necessária à regularização contratual e à inclusão da Construtora Metron como integrante do grupo empresarial. Ocorre que, não obstante o prazo concedido, a empresa permaneceu inerte, razão pela qual a ADEPE expediu a Notificação nº 075/2023 (ID. 50844993), em setembro de 2023. Em resposta, encaminhada por e-mail em 09 de outubro de 2023 (ID. 50845164), a empresa limitou-se a reiterar argumentos já anteriormente apresentados, deixando, contudo, de apresentar a documentação exigida.

1.7. Nota-se que a ADEPE empreendeu diversas iniciativas para oportunizar à Imputada a regularização de sua situação.

Ao histórico já narrado, acrescente-se que, em 2021, foi expedida a Notificação nº 27/2021 (doc. 50844734), devidamente recebida pela empresa no endereço constante da própria Escritura de Doação — Rodovia BR-408, s/n, km 88.8, sala 01, Tiuma, São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.737-065 (doc. 50844894). Em 2022, a FL PRÉ-MOLDADOS solicitou adesão ao Programa REDEFIN como alternativa de regularização dos encargos, porém deixou de apresentar, no prazo estipulado, a documentação necessária ao processamento do pedido, o que ensejou a sua inviabilidade técnica, conforme registrado no Ofício nº 27/2023 (doc. 50482120). Ademais, como visto, na resposta à Notificação Extrajudicial nº 075/2023 (doc. 50846492), a Imputada limitou-se a relatar seu histórico, a expor dificuldades enfrentadas e a indicar a atuação da Construtora Metron no imóvel, sem instruir a defesa com documentação idônea apta a comprovar o cumprimento integral das obrigações assumidas.

1.8. A despeito dos diversos prazos e oportunidades concedidos, os documentos apresentados pela empresa sempre se mostraram insuficientes, pois não comprovaram a efetiva realização dos encargos econômicos pactuados, mantendo-se a situação de inadimplemento contratual. Conforme relatado na POA nº 02/2024 (doc. 50482269), apesar de a FL Premoldados manifestar reiteradamente interesse em regularizar sua situação perante a ADEPE, adotou postura evasiva quando instada a apresentar documentação idônea que comprovasse o cumprimento das obrigações assumidas ou mesmo eventual ajuste contratual, como a Cessão de Direitos para a Construtora Metron. A Unidade Demandante -UD- ressaltou, assim, que a Imputada vem se omitindo, há considerável lapso temporal, quanto à apresentação da documentação de prestação de contas, limitando-se a oferecer justificativas genéricas, inconclusivas e, no entendimento da UD, de caráter meramente protelatório.

1.9. Diante da reiterada inércia da empresa e da ausência de comprovação do cumprimento das obrigações contratuais, instaurou-se o presente Processo Administrativo em 28 de fevereiro de 2024, por meio da Portaria nº 17/2024 (doc. 48200572). No exercício de suas atribuições, a Comissão Permanente de Processos Administrativos (CPPA) elaborou a Nota de Imputação (doc. 48200724), na qual foram apontados à FL Premoldados os descumprimentos das Cláusulas Quinta, Oitava e Nona da Escritura Pública de Doação.

1.10. Para fins de intimação da referida Nota de Imputação e concessão de prazo para apresentação de Defesa Prévia, a ADEPE procedeu à tentativa de comunicação postal, com Aviso de Recebimento, no endereço constante na Escritura Pública de Doação (Rodovia BR-408, S/N, Km 88,8, Sala 01, Tiuma, São Lourenço da Mata/PE). Contudo, a correspondência foi devolvida à Agência, conforme comprovante de rastreamento dos Correios (doc. 51869917), constando o status de "Objeto entregue ao remetente" após "Objeto não entregue - prazo de retirada encerrado".

1.11. Cumpre destacar que, em ocasiões anteriores, o envio para o referido endereço havia sido exitoso, conforme demonstra o comprovante de recebimento da Notificação nº 27/2021 (doc. 50844894). Ressalte-se, ainda, que esta Agência não foi comunicada acerca de eventual alteração do domicílio empresarial da imputada, a qual, portanto, encontra-se em local incerto e não sabido.

1.12 Diante da frustração da intimação postal, procedeu-se à intimação por edital, publicado em 14 de junho de 2024 (doc. 52108339). Transcorrido o prazo legal de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de Defesa Prévia, a empresa manteve-se silente, o que foi certificado em 02 de julho de 2024 (doc. 52639859), caracterizando a preclusão temporal e ensejando a continuidade do processo à revelia da empresa imputada.

1.13. Em fase de instrução, a CPPA solicitou à Gerência Geral de Controle Patrimonial e Imobiliário (GGCEPI) a atualização de documentos (Despacho doc. 67372727), resultando na juntada do Relatório de Monitoramento atualizado (doc. 68039448), Extrato de Débitos de IPTU (doc. 67590080) e Certidão de Inteiro Teor atualizada (doc. 68567922). O Extrato de Débitos Imobiliários de 27 de maio de 2025 (doc. 67590080) demonstrou um saldo devedor atualizado de R\$ 151.178,21 (cento e cinquenta e um mil cento e setenta e oito reais e vinte e um centavos). O Formulário de Monitoramento de 03 de junho de 2025 (doc. 68039448) confirmou a subutilização do imóvel, ausência de equipamentos em funcionamento integral, degradação da estrutura e ocupações irregulares por terceiros, corroborando a inexistência de comprovação de investimentos e geração de empregos.

1.14 Em 11 de agosto de 2025, a CPPA elaborou o Relatório Final (doc. 67151777), que concluiu pelo inadimplemento contratual da FL Premoldados, recomendando a rescisão unilateral da doação, a reversão do imóvel à ADEPE e a cobrança de débitos tributários, entre outras medidas. Para intimação desse Relatório Final e a abertura de prazo para Alegações Finais, a ADEPE utilizou três métodos:

1. **E-mail:** Enviado em 11 de agosto de 2025 para fernanda.cunha@construmetron.com.br e fransciso@construmetron.com.br. (Endereços de e-mail já utilizados pelos representantes da empresa em comunicações anteriores com a ADEPE, inclusive na resposta à Notificação nº 075/2023 (doc. 50846492), conferindo-lhes validade para a comunicação).
2. **Via Postal (AR):** Expedida em 11 de agosto de 2025 para o mesmo endereço registrado da empresa. Contudo, a correspondência também foi devolvida à ADEPE, conforme comprovante de rastreamento dos Correios (doc. 72075279 e doc. 72267434).
3. **Edital:** Diante da devolução das tentativas de comunicação, procedeu-se à publicação de edital no Diário Oficial do Estado de Pernambuco em 27 de agosto de 2025 (doc. 72396563).

1.15. O prazo de 10 (dez) dias úteis para a apresentação das Alegações Finais, após a publicação do edital, encerrou-se em 10 de setembro de 2025, sem qualquer manifestação da empresa. Tal fato foi certificado pela CPPA em 18 de setembro de 2025 (doc. 73617482), atestando a ocorrência da preclusão temporal e a continuidade do processo.

1.16 Finalmente, em 22 de setembro de 2025, foi protocolada pela empresa IMPUTADA a Petição ID. 73938796, por meio de sua advogada, Dra. Fernanda Pereira Cunha. Nessa petição, a empresa alega nulidade da intimação editalícia para alegações finais, por suposta ausência de oportunidade para defesa prévia e por alegada invalidade das tentativas de comunicação (e-mail e postal), argumentando que os meios previstos no art. 5º da Portaria ADEPE nº 62/2023 não teriam sido exauridos. A petição também informa sobre o afastamento da advogada por motivo de saúde e requer a suspensão do prazo, com base nos artigos 313, inciso I, e 223, §1º, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1 De largada, necessário registrar que a Imputada, na petição id. 73938796, limitou-se a questionar aspectos

processuais (prazos e validade das intimações), sem impugnação específica do mérito nem dos fatos consignados pela Unidade Demandante e comprovados nos autos. À míngua de prova idônea em sentido contrário, e considerada a presunção de legitimidade e veracidade dos atos e relatórios administrativos, têm-se por fidedignas as informações técnicas prestadas pela Unidade Demandante, que amparam a análise a seguir. Dessa forma, este parecer concentrar-se-á nas alegações processuais deduzidas pela Imputada em sua petição, examinando-as à luz do ordenamento aplicável.

2.2. Cediço que a Constituição Federal de 1988, art. 5º, LV, assegura contraditório e ampla defesa no âmbito administrativo, impondo à Administração a adoção de procedimentos que garantam ciência adequada dos atos, oportunidade de manifestação e possibilidade recursal. No Estado de Pernambuco, a Lei nº 11.781/2000 e o Decreto nº 42.191/2015 compõem o regime geral do processo administrativo. No âmbito da ADEPE, a Portaria nº 62/2023 disciplina os Processos Administrativos de Rescisão Contratual - PARE, admitindo aplicação apenas quando o feito tiver, cumulativamente, finalidade de rescisão.

2.3. No tocante às intimações, a norma interna elenca múltiplas modalidades de comunicação (telefone, meio eletrônico, via postal, pessoal e edital), sem estabelecer ordem sequencial rígida. A leitura sistemática do art. 5º evidencia que o legislador infralegal não vinculou a Administração à realização sucessiva e cumulativa de todas as formas, mas conferiu poder-dever de escolha orientado por celeridade, economicidade e segurança jurídica. Desse modo, a regra é a seleção do meio idôneo desde logo, e não a submissão a um itinerário estanque de etapas.

2.4. O § 2º do art. 5º é categórico ao determinar que a forma de intimação será escolhida priorizando, equitativamente, o meio mais célere, menos dispendioso e que proporcione segurança jurídica. Esse comando normativo institui critério preferencial (e não escalonado) de seleção do canal comunicacional, legitimando a Administração a optar inicialmente pelo meio que, no caso concreto, melhor realize os valores protegidos — rapidez, custo e confiabilidade — sem necessidade de prévio “esgotamento” de alternativas menos eficazes.

2.5. O § 3º, por sua vez, comina ao administrado o ônus de manter atualizados seus dados de contato perante a ADEPE, reputando-se válidas, para todos os fins processuais, as intimações expedidas com base nas informações mais recentes constantes dos autos. Tal regra transfere ao interessado o risco de desatualização cadastral, preservando a estabilidade do procedimento e reforçando a presunção de validade das comunicações encaminhadas ao último endereço eletrônico, telefônico ou postal informado.

2.6. Fica claro que o regime jurídico admite a substituição do meio de comunicação quando a modalidade inicialmente adotada não produzir confirmação de ciência, inclusive quanto ao contato por e-mail. A intimação por edital, por sua vez, possui natureza residual e vocação subsidiária, legitimando-se quando frustradas as tentativas pelos meios ordinários idôneos. Não se trata, pois, de etapa necessária em sequência preordenada, mas de via supletiva proporcional à dificuldade concreta de localização ou de confirmação.

2.7. Diante desse quadro normativo, conclui-se que: (i) não há ordem vinculativa de intimações a ser exaurida; (ii) cabe à Administração eleger o meio que, no caso, maximize celeridade, economicidade e segurança jurídica; (iii) a validade das intimações apoia-se nos dados de contato mais recentes constantes dos autos, cujo dever de atualização recai sobre o interessado; e (iv) o edital opera como mecanismo subsidiário após tentativas frustradas por meios diretos razoáveis. Esse arranjo atende às garantias do contraditório e da ampla defesa, evita formalismos inúteis e assegura a efetividade do Processo Administrativo sem impor um itinerário comunicacional exaustivo e desnecessário.

2.8. É cediço que a responsabilidade pela manutenção dos dados cadastrais atualizados perante a ADEPE recai sobre a IMPUTADA. A eventual inéria da empresa em informar eventual alteração de endereço ou em zelar pelo recebimento das correspondências enviadas ao local por ela previamente indicado — e inclusive utilizado com êxito, conforme demonstra o registro de recebimento do doc. 50844894 — inviabiliza a comunicação por meios diretos e legitima o emprego dos meios subsidiários previstos na Portaria, tais como o e-mail e o edital.

2.9. Desconsiderar como válidas as tentativas de intimação por via postal no endereço constante da Escritura Pública de Doação significaria ignorar o histórico de comunicações eficazes entre a ADEPE e a empresa. Com efeito, o comprovante de recebimento da Notificação nº 27/2021 (doc. 50844894) atesta que a correspondência foi regularmente recebida pelo destinatário quando destinada ao endereço Rodovia BR-408, S/N, KM 88.8, Sala 01, Tiuma, São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.737-065, demonstrando a idoneidade e eficácia do endereço informado. O retorno de correspondências posteriores (docs. 51869917 e 72267434) com os registros “não procurado” ou “prazo de retirada encerrado” não evidencia falha da Administração, mas sim a negligência — ou mesmo a deliberada omissão — da empresa em retirar suas próprias correspondências ou em manter seus dados devidamente atualizados.

2.10. Sobre o questionamento da validade das comunicações enviadas por e-mail, é crucial destacar que os endereços de e-mail (fernanda.cunha@construmetron.com.br e fransciso@construmetron.com.br) utilizados pela ADEPE para intimar a empresa para apresentar as Alegações Finais (doc. 71558986) foram os mesmos que os representantes da própria empresa utilizaram em comunicações anteriores com a ADEPE, notadamente na resposta à Notificação nº 075/2023 (doc. 50846492). Este fato confere inequívoca validade à comunicação por meio eletrônico, pois demonstra que a empresa utilizava este canal para se comunicar com a Agência.

2.11. Nesses termos, restou demonstrada eficácia dos endereços físico e eletrônico empregados. Há registros de entregas pretéritas bem-sucedidas no endereço utilizado, bem como de tráfego de e-mails com a própria empresa, o que confirma a atualidade e suficiência dos dados de contato. À Administração não se pode transferir o ônus da desídia do administrado: incumbe a este manter seus dados atualizados e zelar pelo recebimento das comunicações, suportando as consequências de sua omissão. Nessas condições, devoluções postais com indicações do tipo “não procurado”, “ausente” ou “mudou-se”, quando remetidas ao endereço cadastrado e não havendo comunicação formal de alteração, não infirmam a validade da tentativa intimatória.

2.12. Assim, demonstrado que as intimações foram dirigidas aos dados constantes dos registros administrativos, inexistindo notícia de alteração formalmente comunicada, a responsabilidade pela ausência de ciência recai sobre a imputada. A adoção do edital, em caráter subsidiário, após tentativas diretas infrutíferas, é juridicamente adequada e compatível com os princípios da celeridade, economicidade e segurança jurídica, preservando a validade dos atos e a efetividade do PAAP. Conclui-se, portanto, pela regularidade das comunicações, pela ocorrência de preclusão temporal e pela higidez do prosseguimento do processo.

2.13. Demonstrada a legalidade das intimações e notificações realizadas no decorrer do processo, cumpre analisar o pleito de suspensão dos prazos processuais em razão de afastamento médico da advogada constituída.

2.14. Nessa temática, consoante atesta a Certidão de Preclusão Temporal das Alegações Finais (doc. 73617482), o prazo

para a prática do ato encerrou-se em 10/09/2025. O atestado médico (doc. 74490240) registra o dia de atendimento da Advogada na própria data do termo final e fixa o início do afastamento em 11/09/2025, isto é, após o encerramento do prazo para apresentação das razões finais. Ademais, a petição que veicula o pedido foi protocolada apenas em 22/09/2025, quando a preclusão já se encontrava consumada e a continuidade do feito regularmente certificada. Nessa moldura, inexiste causa suspensiva concomitante ao prazo das alegações finais, tampouco causa superveniente apta a repercutir sobre prazo já encerrado, não se evidenciando, ainda, impossibilidade absoluta de atuação que justificasse medida excepcional. Para adequada compreensão dos marcos temporais, reproduz-se, a seguir, o Atestado Médico apresentado pela Imputada:



PACIENTE:	FERNANDA PEREIRA CUNHA DUTRA MONTEIRO	PRONTUÁRIO:	0000096353
DATA DE NASCIMENTO:	03/07/1987	IDADE:	38
DATA DE ATENDIMENTO:	10/09/2025	ATENDIMENTO:	4922979

ATESTADO MÉDICO

Atesto que FERNANDA PEREIRA CUNHA DUTRA MONTEIRO

necessita de 40 dia(s) de afastamento de suas atividades a partir de 11/09/2025, por motivo de doença.

2.15. Nota-se, portanto, que o processo administrativo segue rito próprio, com prazos estabelecidos em legislação específica, voltados à celeridade e à efetividade da atuação administrativa. Assim, a alegação de afastamento profissional ocorrido apenas após a preclusão temporal certificada não possui o condão de retroagir para invalidar atos regularmente praticados ou reabrir prazos findos. Apenas em hipóteses excepcionais — quando comprovada a impossibilidade de atuação durante o período concedido para a prática do ato — poder-se-ia cogitar relevação, o que manifestamente não se verifica no caso concreto. Entendimento diverso comprometeria a segurança jurídica e a isonomia entre os administrados.

2.16. Ressalte-se, ademais, que incumbe à parte zelar pela regularidade de sua representação processual e pela prática oportuna dos atos, adotando, quando necessário, providências como o substabelecimento ou a constituição de patrono substituto, sobretudo em face de prazos peremptórios e previamente conhecidos. Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já consolidou o entendimento de que a enfermidade do advogado somente configura justa causa para devolução ou suspensão de prazo quando demonstrada a impossibilidade absoluta de exercer a profissão ou de substabelecer o mandato — circunstância que não restou comprovada no caso em apreço (AgInt no AREsp 1.534.425/MA, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, Dje 26/3/2020; AgInt no AREsp 2.023.043/PR, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, Dje 30/9/2022). Assim, não há fundamento para acolher o pedido de suspensão e devolução do prazo quanto à apresentação das Alegações Finais, devendo prevalecer a preclusão já devidamente certificada.

2.17. Por outro lado, sem prejuízo do indeferimento supra, quanto à suspensão e devolução do prazo para apresentação das Alegações Finais, e em atenção aos princípios do contraditório e da ampla defesa, reconhece-se que o prazo recursal relativo à futura Decisão Final deverá observar a situação fática de afastamento então vigente da advogada única constituída (procuração doc. 73938655). Dessa forma, como medida garantista, entende-se que, quando da intimação da decisão final, o prazo para interposição de recurso administrativo começará a fluir no primeiro dia útil subsequente ao término do afastamento médico formalmente comprovado, desde que a empresa mantenha a mesma patrona como única constituída. Alternativamente, faculta-se à imputada, desde já, a constituição de advogado substituto ou substabelecido, a fim de viabilizar a prática tempestiva do ato recursal, hipótese em que o prazo correrá nos termos ordinários, contados a partir da intimação.

3. CONCLUSÃO E PROPOSTAS

3.1. À vista da análise dos autos do PA nº 17/2024 (SEI 0060601067.000025/2024-12) e das alegações constantes da petição id. 73938796, conclui-se que a condução do feito foi regular, com observância ao contraditório e à ampla defesa (CF/88, art. 5º, LV), às normas estaduais (Lei nº 11.781/2000 e Decreto nº 42.191/2015) e ao regramento interno (Portaria ADEPE nº 62/2023); que as intimações realizadas (postal, eletrônico e, frustradas, edital) foram válidas e suficientes, inexistindo dever de exaurimento sequencial; que se operou a preclusão temporal da defesa prévia e das alegações finais, regularmente certificada; que o pedido de suspensão/devolução de prazo por afastamento médico da patrona é intempestivo e juridicamente improcedente, ausentes causa suspensiva concomitante ou superveniente apta a atingir prazo já encerrado e prova de impossibilidade absoluta de atuação ou de substabelecimento; e que o mérito fático apontado pela Unidade Demandante — descumprimento de encargos da doação (investimentos, geração de empregos, implantação/operação), subutilização do imóvel, ocupações irregulares e indícios de cessão/posse a terceiro sem anuência — permanece incólume, por não ter sido especificamente impugnado e encontrar-se documentalmente corroborado nos

autos.

3.2. Diante disso, opina-se:

1. Pelo indeferimento do pleito de suspensão e devolução de prazo formulado na petição id. 73938796, mantendo-se a preclusão certificada;
2. Pela ratificação da validade das comunicações (postal/AR, e-mail e edital) e, por conseguinte, da higidez de todos os atos processuais praticados;
3. Pelo acolhimento das conclusões do Relatório Final da CPPA (doc. 67151777), com a declaração do inadimplemento contratual da Imputada e a rescisão unilateral da doação, nos termos das Cláusulas 11^a e 13^a da Escritura Pública de Doação;
4. Pela reversão do imóvel à ADEPE, sem direito de retenção ou indenização, com desocupação no prazo contratual de 30 (trinta) dias contado da constituição em mora, sob pena de esbulho possessório e de incidência de compensação mensal de 1% do valor do bem até a efetiva devolução;
5. Pela cobrança dos débitos tributários (IPTU) e demais encargos vencidos apontados nos autos;
6. Pela observância, quando da intimação da decisão final, da diretriz do item 2.17, de modo que, mantida a mesma patrona como única constituída, o prazo recursal tenha início no primeiro dia útil subsequente ao término do afastamento médico comprovado; havendo substituição ou substabelecimento, a contagem correrá ordinariamente a partir da intimação.

Recife, datado e assinado eletronicamente.

João Victor Falcão de Andrade

Superintendente Jurídico

Superintendência Jurídica da ADEPE



Documento assinado eletronicamente por **João Victor Falcão de Andrade**, em 14/10/2025, às 18:31, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **74294823** e o código CRC **57ED7A0D**.

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO

Av. Conselheiro Rosa e Silva, 347 - Bairro Graças - Recife/PE

Telefone: (81) 31817300 - ADEPE - SJ - GIC

www.adepe.pe.gov.br - adepe@adepe.pe.gov.br