

**EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA \_\_ VARA DA FAZENDA E REGISTROS  
PÚBLICOS DE PALMAS**

**LUANA MATILDE RIBEIRO LIMA GAYER**, brasileira, casada, deputada estadual, portadora do título de eleitor nº 0402.0864.1082 e da carteira de identidade nº 1.334.385-SSA/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 893.926.201-87 (doc. nº 01), por seus advogados infra-assinados (doc. nº 02), que receberão intimações na Rua Visconde de Morais, 126/801, Niterói, Rio de Janeiro, CEP 24.210-145, vem a V. Exa., com fundamento no art. 5º, LXXIII, da Constituição Federal e nas Leis nºs 4.714, 8.666/93 e 6.580/78, ajuizar a presente

**AÇÃO POPULAR**

em face do **MUNICÍPIO DE PALMAS**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ, sob o nº 24.851.511/0001-85, com endereço na Quadra 502 Sul – Avenida NS 02 – Paço Municipal, Centro, Palmas-TO, CEP 77021-654;

**COMPANHIA DE SANEAMENTO DO TOCANTINS – SANEATINS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 25.089.509/0001-83, com endereço na Quadra 302 Norte, QI 11, Lotes 1/2, Palmas-TO, CEP 77.006-340;

**CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA**, colombiano naturalizado brasileiro, casado, prefeito do Município de Palmas, portador da cédula de identidade nº 4.437.999-6 SSP/II/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 489.616.205-68, com domicílio profissional na Quadra 502 Sul, Paço Municipal, Centro, Palmas-TO, CEP 77021-900; e

**CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO TOCANTINS – CVI/TO**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 04.316.773/0001-32, com sede na Avenida JK, Quadra 103 Norte (ACNO 1), Lote 34, S/N, 1º andar, sala 03, Centro, Palmas/TO, CEP 77.001-014.

## **OBJETO DA PRESENTE DEMANDA**

1. A autora pretende a anulação dos atos administrativos que viabilizaram a utilização, pelo Município de Palmas, dos serviços da ré Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins – CVI/TO para a elaboração da Planta de Valores Genéricos dos imóveis urbanos do Município de Palmas. Os atos administrativos impugnados foram praticados em manifesta fraude à Lei de Licitações (Lei nº 8.666/1993) e contra norma expressa da Lei nº 6.530/78, causando grave e inequívoca violação aos princípios da moralidade, da impessoalidade e da isonomia, além de dano ao erário municipal. Os fatos narrados a seguir configuram, ainda, crime tipificado na Lei de Licitações e improbidade administrativa, razão pela qual a autora pede desde já que sejam extraídas peças ao Ministério Público Estadual, nos termos do art. 15 da Lei da Ação Popular e do art. 40 do Código de Processo Penal.

2. Mais especificamente, a autora irá demonstrar a seguir que o Município de Palmas celebrou com a 4ª ré, CVI, contrato administrativo para revisão da Planta de Valores Genéricos do Município. Após requerimento da empresa segunda colocada na licitação, o Município teve de anular o contrato, pois a CVI não cumpriu exigência legal e editalícia de qualificação técnica (Lei nº 8.666/93, art. 30, I; Edital, item 6.13.b) e não possui registro legal obrigatório para a prestação do serviço contratado (Lei nº 6.530/78, art. 6º). Em seguida, de forma surpreendente e manifestamente ilegal, o ente municipal acionou convênio firmado com a Companhia de Saneamento do Estado do Tocantins – SANEATINS para que esta contratasse a CVI com a finalidade de elaborar a Planta de Valores Genéricos e, em seguida, entregá-la ao Município. Trata-se, como se pode perceber, de exemplo acadêmico de fraude para se furtar à aplicação da Lei de Licitações, do Edital e da Lei nº 6.530/78, que impediam a contratação direta da referida empresa.

3. As razões de fato e de direito que impõem a imediata suspensão e a anulação dos atos administrativos em questão serão expostas de forma analítica a seguir, de acordo com o seguinte roteiro.

## **I. OS FATOS QUE FALAM EM SI**

## **II. A MANIFESTA ILEGALIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS**

### **II.1. A fraude à Lei de Licitações e ao Edital**

### **II.2. A violação aos arts. 3º a 6º da Lei nº 6.530/78**

## **III. A LESIVIDADE AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA MORALIDADE, DA IMPESSOALIDADE E DA ISONOMIA E AO ERÁRIO MUNICIPAL**

### **III.1. A lesão aos princípios da moralidade, da impessoalidade e da isonomia**

### **III.2. A lesão ao erário municipal**

## **V. OS PEDIDOS**

### **IV.1. Pedido liminar**

### **IV.2. Pedido final**

4. É o que se passa a demonstrar.

## **I. OS FATOS QUE FALAM POR SI**

5. Em 13 de julho de 2013, o Município de Palmas realizou o Pregão Eletrônico nº 023/2013, do tipo menor preço global, para contratação de empresa especializada para revisão da Planta de Valores Genéricos e Tabela de Preços de Construção do Município de Palmas, mediante avaliação imobiliária dos terrenos e a definição de uma tabela de preços para as edificações (doc. nº 03).

6. Em estrito cumprimento ao art. 30, inciso I, da Lei nº 8.666/93<sup>1</sup>, o Edital previa, no item 6.13<sup>2</sup> (doc. nº 03), a exigência de que a licitante comprovasse sua

---

<sup>1</sup> Lei nº 8.666/93: "Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a: I - registro ou inscrição na entidade profissional competente;"

<sup>2</sup> Edital: "6.13. Para a comprovação da Qualificação Técnica os licitantes deverão apresentar: a) Certidão de Registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, válida e em dia, da região da sede da

qualificação técnica mediante apresentação de seu registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

7. Realizada a fase de lances, foi declarada vencedora a Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins – CVI/TO. Na proposta apresentada (doc. nº 04 – partes 3, 4 e 5 – fls. 175-249), a licitante não apresentou o seu registro no CRECI, o que deveria ter levado à sua desclassificação. Nada obstante, o resultado foi homologado (doc. nº 04 – parte 5 – fl. 256) e o contrato, assinado (doc. nº 04 – parte 5 – fls. 268-72).

8. Todavia, a empresa Souza e Paiva Ltda., segunda colocada no certame, endereçou ao Secretário de Finanças do Município petição demonstrando que a CVI não cumpriu a exigência do edital e da lei e requereu a anulação da sua habilitação e do contrato celebrado (doc. nº 05). Sem saída, o Município intimou a CVI para cumprir a exigência, o que não ocorreu (doc. nº 04 – parte 5, fl. 275). Diante disso, não restou alternativa senão anular o contrato administrativo celebrado com a CVI (doc. nº 04 – parte 5 – fls. 288-9).

9. Vale aqui fazer uma breve observação. A exigência de registro no CRECI não configura formalismo desarrazoado. Assim como funciona nas demais profissões regulamentadas, o registro no Conselho Profissional de determinada categoria é requisito legal indispensável para o próprio exercício da profissão. Tanto assim que a exigência foi mantida no edital, mesmo após a impugnação apresentada pela empresa DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda – EPP (doc. nº 04 – partes 2 e 3 – fls. 112-9). Em resposta, a Administração Municipal destacou a imprescindibilidade do registro no CRECI em função do objeto do serviço a ser prestado (doc. nº 04 – parte 3 – fls. 122-7). A DRZ não participou da licitação por essa razão e possivelmente outras empresas na mesma situação fizeram o mesmo. Nesse cenário, a CVI não poderia mesmo ser contratada pela Administração, sob pena de grave violação à isonomia. O ponto será esmiuçado adiante.

10. Feita a digressão, retome-se a narrativa. Em seguida à rescisão do contrato com a CVI, o Município convocou a segunda colocada na licitação para apresentar a sua proposta. A empresa acabou desclassificada sob a justificativa de que “*O licitante não*

---

empresa; b) Certidão de Registro da empresa no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, válida e em dia, da região de sede da empresa;”.

*comprovou possuir, na data da abertura do certame, capital social mínimo de 8% (oito por cento) do valor estimado da contratação, conforme exigido no edital para qualificação econômico-financeira, item 6.12.c”* (doc. nº 04 – parte 6 – fl. 356). Após a desclassificação, porém, o pregoeiro não concedeu à licitante oportunidade para apresentação de recurso e declarou fracassada a licitação.

11. Vale fazer aqui mais uma observação. Além da ofensa ao direito de defesa, vale destacar que o fundamento da desclassificação da segunda colocada também parece ilícito. É que o art. 31, § 2º da Lei de Licitações<sup>3</sup> dispõe que comprovação do capital social mínimo exigido deve ser feita na *data da apresentação da proposta*, e não da data da abertura do certame. E, segundo o que consta nos autos do Processo nº 5036874-76.2013.827.2729, em tramitação na 3ª Vara de Fazenda da Capital, a Souza e Paiva Ltda. apresentou capital social no montante exigido na data da apresentação da proposta.

12. Pois bem. Após fracassada a licitação, o Município elaborou uma mal disfarçada manobra para entregar o objeto da licitação à Câmara de Valores Mobiliários do Estado do Tocantins. Valendo-se de um convênio firmado com a Companhia de Saneamento do Tocantins – SANEATINS, que previa a prestação de contrapartidas da empresa ao Município, o ente público pressionou a Companhia a contratar a CVI – sem as repúblicas amarras da licitação – para revisar a Planta de Valores Genéricos, cujo trabalho seria posteriormente cedido ao Município. Trata-se de manifesta burla à Lei de Licitações e ao edital, cujas regras não permitiram a contratação da CVI pelo Município.

13. Não fosse isso o bastante, o direcionamento da contratação em favor da CVI foi confessado pelo Secretário Municipal de Governo e das Relações Institucionais Tiago Andrino, em rede aberta de televisão!! Confira-se o que disse o Secretário em entrevista ao vivo, concedida no dia 08 de janeiro de 2014, no programa “Bom Dia Tocantins”:

---

<sup>3</sup> Lei nº 8.666/93, art. 31, §§ 2º e 3º: “Art. 31. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a: (...) § 2º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer, no instrumento convocatório da licitação, a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo, ou ainda as garantias previstas no § 1º do art. 56 desta Lei, como dado objetivo de comprovação da qualificação econômico-financeira dos licitantes e para efeito de garantia ao adimplemento do contrato a ser ulteriormente celebrado. § 3º O capital mínimo ou o valor do patrimônio líquido a que se refere o parágrafo anterior não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, **devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta**, na forma da lei, admitida a atualização para esta data através de índices oficiais.

*“Nós fizemos uma licitação e nenhuma empresa se interessou (sic). Depois, tentamos procurar o que tem de melhor pra fazer essa atualização que é a Câmara de Valores Imobiliários. Teve um problema no edital, um problema técnico. Nós não poderíamos virar o ano sem esse estudo. Nós temos um convênio com a SANEATINS – mais uma conquista dessa gestão. Nós **pressionamos a SANEATINS para que desse uma contrapartida ao Município em obras, em projetos e serviços. Durante (sic) esse convênio, nós garantimos que eles fizessem o pagamento, a contratação da Câmara de Valores Imobiliários**”<sup>4</sup>.*

14. Ou seja, o Município reconhece a contratação da CVI sem a observância de licitação prévia (!!!) e a empresa contratada sequer possui registro no Conselho Profissional para realizar esse trabalho. Como sabido, o açodamento das autoridades municipais deve-se ao objetivo indisfarçado de incrementar a arrecadação de IPTU, eis que o valor venal das propriedades no Município de Palmas foi majorado em cerca de 2.400%, ocasionando aumento de 90% no tributo individualmente devido, tudo com base na Planta de Valores Genéricos produzida pela CVI<sup>5</sup>. A verdade é que o Município, por meio da Companhia de Saneamento, contratou uma empresa que não possui competência formal para realizar o serviço, ignorando totalmente a legislação sobre a matéria e causando sérios prejuízos aos cofres públicos e à população.

15. A simples narrativa dos fatos já é suficiente para concluir pela ilegalidade e lesividade dos atos administrativos que viabilizaram a utilização, pelo Município, da Planta de Valores Genéricos elaborada pela CVI. Há aqui, além da patente fraude à licitação, graves e inequívocas violações aos princípios da moralidade, da impessoalidade e da isonomia, além de dano ao erário municipal. É o que se passa a demonstrar

---

<sup>4</sup> Disponível em: <http://globoTV.globo.com/tv-anhanguera-to/bom-dia-tocantins/v/secretario-explica-aumento-na-planta-de-valores-genericos-de-palmas/3064353/> A partir de 9:10s.

<sup>5</sup> Note-se que a planta foi incorporada à legislação municipal na sessão legislativa realizada madrugada de 31 de dezembro de 2013, e será aplicada em 2014. Disponível em: <http://www.redeto.com.br/noticia-7816-palmas-vereadores-aprovam-projeto-de-lei-que-aumenta-iptu.html#.Ut5mvBBTvcc>, acesso em 21 jan. 2014.

## II. A ILEGALIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS

### II.1. A fraude à Lei de Licitações e ao Edital

16. A figura da fraude à lei, como é corrente, está longe de constituir uma novidade<sup>6</sup>. Já no direito romano se distinguiam atos *contra legem* dos atos *in fraudem legis*<sup>7</sup>. Os dois institutos se desenvolveram a partir da diferença identificada entre a interpretação *verba legis*, na qual se considerava apenas a textualidade específica da lei, e a interpretação *mens legis*, que deveria levar em conta também a finalidade vinculada à disposição legal: o chamado espírito da lei, mais modernamente denominado de elemento teleológico.

17. A fraude à lei se verifica na presença de dois elementos (i) a realização de atos formalmente lícitos, que observam a dicção de determinada norma legal; e (ii) a obtenção de um resultado proibido pela legislação. Na descrição bastante técnica de Francesco Ferrara, “A fraude muda o estado de facto regulada pela lei, de forma tal que esta se torna inaplicável”<sup>8-9</sup>. No registro de José Carlos Moreira Alves, haverá fraude à lei quando o ato praticado “*preserva a letra da lei, mas ofende o espírito dela*”, *verbis*:

*“Quando se estuda o problema da interpretação das leis, distinguem-se os verba legis da mens legis (e não da mens legislatoris). As verba legis são as palavras da lei, e a mens legis é o espírito da lei, ou seja, aquilo que suas palavras pretenderam exprimir.*

*Daí, na interpretação da lei, examina-se, num primeiro estágio (o da interpretação gramatical ou literal), os verba legis, ou seja, as palavras da lei, e num segundo estágio (o da interpretação lógica), a mens legis (o espírito da lei).*

---

<sup>6</sup> Há controvérsia na doutrina sobre a relação da fraude à lei com outras figuras: para alguns a fraude à lei é um instituto autônomo e diverso de outros institutos próximos, como o abuso de direito, por exemplo. Para outros, porém, o abuso de direito seria um gênero do qual a fraude à lei e outros institutos são espécies. Na defesa da tese de que fraude à lei é uma espécie do gênero “abuso do direito”, v., por todos, Ricardo Lodi Ribeiro, *Justiça, Interpretação e Elisão Tributária*, 2003, p. 149. Distinguindo os institutos, confira-se Pedro Baptista Martins, *O abuso do direito e o ato ilícito*, 1997, p. 122.

<sup>7</sup> José Beza dos Santos, *A simulação em direito civil*, 1955, p. 94: “*Contra legem facit, qui id facit quod lex prohibet; in fraudem vero qui, salvis verbis legis, sententiam ejus circumvenit*”. Sobre o tema, v. também Ebert Chamoun, *A fraude à lei no direito romano*, 1955, p. 10.

<sup>8</sup> Francesco Ferrara, *A simulação dos negócios jurídicos*, 1939, p. 93.

<sup>9</sup> No mesmo sentido, Homero Prates, *Atos simulados e atos em fraude da lei*, 1958, p. 330: “A operação que caracteriza o **negócio indireto** consiste, pois, em alterar, modificar ou dissimular o estado de fato previsto na lei, desfigurando, assim, o fato jurídico ou privando-o de um dos seus elementos constitutivos, de modo a lhe tornar inaplicável o princípio legal” (negrito acrescentado).

*A mesma distinção é de fazer-se aqui, porque no problema da fraude à lei o que ocorre justamente é isto: observa-se a letra da lei, mas para se alcançar um fim contrário ao espírito da lei. (...) Quando o ato vai contra as palavras e o espírito da lei, é ele contra legem, contrário à lei, em que há violação direta da lei. Já quando o ato preserva a letra da lei, mas ofende o espírito dela, o ato é de fraude à lei”<sup>10</sup>.*

18. A fraude à lei, em rigor, é uma espécie do gênero violação à lei ou ilegalidade: quando a violação é direta, trata-se de ato *contra legem*; quando a afronta é indireta, o ato será *in fraudem legis*<sup>11</sup>, mas, de todo modo, terá havido violação da norma legal<sup>12</sup>. Nessa linha, seja direta ou indireta a afronta, a lei deverá incidir para desfazer o ato ilegal ou para punir o infrator. Na doutrina e jurisprudência brasileiras, consolidou-se o entendimento de que a lei indiretamente violada pelo ato praticado em fraude à lei incidirá regularmente sobre a hipótese e as consequências previstas por ela para os atos que a violem igualmente se verificarão. Nesse sentido, confira-se alusão de Pontes de Miranda e a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

*“Se a pessoa emprega outra categoria, permitida, para conseguir evitar a aplicação da lei proibitiva ou impositiva, em verdade tenta tornar não-cogente a regra jurídica que é cogente – trata como campo deixado à autonomia o que é campo do ius cogens. Não há, aí, qualquer alusão à interpretação da lei, porque essa é a mesma para as duas espécies de infração, a direta e a indireta. A **fraude à lei já se passa no plano que se estende até a aplicação da lei; lei fraudada incide; o que o infrator indireto quer, ou procede como se quisesse, é que não se aplique**”<sup>13</sup>.*

*“Com efeito, fraude – todos nós o sabemos – é o ardil, pelo qual uma seqüência de atos lícitos conduz a resultado ilícito. Vale dizer, contorna-se o preceito legal sem o agredir diretamente. Exemplo clássico é aquele do pai que – proibido de vender a seu filho (Código Civil, Art. 1.132) aliena o imóvel a terceira pessoa*

---

<sup>10</sup> José Carlos Moreira Alves, As figuras correlatas da elisão fiscal, *Revista forum de direito tributário* 1:18-9, 2003. Confira-se, ainda, o conceito extraído de precedente do Supremo Tribunal Federal: “Imposto de renda. Seguro com que se visa à sonegação do imposto. Fraude à lei. A fraude à lei muitas vezes consiste, como assinalam os Mestres, em abrigar-se alguém na literalidade de um texto para fazê-lo produzir efeitos contrários ao seu espírito. Segurança denegada” (STF, DJU 17.ago.1966, RMS 15105/GB, Rel. Min. Luiz Gallotti).

<sup>11</sup> José Carlos Moreira Alves, As figuras correlatas da elisão fiscal, *Revista forum de direito tributário* 1:19, 2003.

<sup>12</sup> Homero Prates, *Atos simulados e atos em fraude da lei*, 1958, p. 330: “O negócio indireto é ilícito porque o direto o é; a ilicitude de ambos resulta do mesmo fato – a violação da lei; no primeiro caso indireta, larvada, dissimulada ou oblíqua; no segundo, direta, imediata, frontal ou ostensiva”.

<sup>13</sup> Pontes de Miranda, *Tratado de direito privado*, t. I, 1954, p. 50.



*que, de sua vez, o transfere ao filho do alienante. A sanção cominada à fraude é aquela aplicável quando ocorre ofensa frontal à lei”<sup>14</sup>.*

19. Pois bem. A aplicação desses elementos teóricos ao caso concreto é bastante singela. O instituto da fraude à lei, dentre outros aproximados, existe justamente porque o Direito não tolera que artifícios formais viabilizem o desrespeito à finalidade das normas vigentes. Nesse contexto, a situação narrada pela consulente constitui exemplo acadêmico de fraude à lei. Com efeito, **o Município se valeu de um ato formalmente lícito (a contratação da CVI pela SANEATINS na forma de uma contraprestação prevista em convênio), para obter resultado vedado pela lei, qual seja: a utilização da Planta de Valores Genéricos elaborada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins**. Os dois elementos referidos acima estão claramente presentes aqui: (i) atos formalmente lícitos e (ii) a obtenção de um resultado proibido pela legislação.

20. Com efeito, como já referido, a CVI não cumpre os requisitos legais e editalícios para ser contratada pela Administração Pública para a realização do serviço de revisão da Planta de Valores Genéricos. É a própria Lei de Licitações quem exige, no seu art. 30, inciso I, que a empresa licitante comprove a sua habilitação técnica mediante prova do registro ou inscrição na entidade profissional competente. Seguindo estritamente os ditames legais, o Edital exigiu do licitante a apresentação de seu registro no CRECI. Confirmam-se os termos da lei e do edital:

#### **Lei n 8.666/93**

*“Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a: I - registro ou inscrição na entidade profissional competente;”*

#### **Edital**

*“6.13. Para a comprovação da Qualificação Técnica os licitantes deverão apresentar: a) Certidão de Registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, válida e em dia, da região da sede da empresa; b) Certidão de Registro da empresa no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, válida e em dia, da região de sede da empresa;”*

---

<sup>14</sup> STJ, DJ 10.abr.2000, REsp 207484/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros (trecho do voto do relator).

21. A exigência específica de registro no CRECI, além do registro no CREA e no CAU, foi impugnada pela empresa DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda – EPP. Em resposta à impugnação, a Administração respondeu, com acerto e precisão, que:

- “1) Existem dois grandes trabalhos a serem desenvolvidos como resultado do certame em epígrafe, quais sejam: a criação de uma planta de valores para imóveis (terra nua) e o desenvolvimento de uma tabela de preços de construção;*
- 2) No nosso entendimento, para a criação de uma planta de valores para imóveis, faz necessária uma avaliação imobiliária com critérios técnicos, mas não necessariamente uma avaliação de engenharia, vez que os imóveis serão avaliados em abstrato, ou seja, somente a terra nua, sem considerar quaisquer aspectos geológicos ou edificações ali existentes;*
- 3) Desta feita, nos parece que o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, estabelecido com a edição da Resolução nº 957/2006 e Ato Normativo nº 001/2008 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, melhor se amolda a esta situação: de uma avaliação com critérios técnicos porém sem a necessidade dos rigores de uma avaliação de engenharia;*
- 4) Assim, se afastarmos a possibilidade de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica por profissional vinculado ao CRECI, estaremos cometendo a ilegalidade de não permitirmos que um profissional com habilitação legal para fornecer o trabalho que pretendemos seja feito partícipe do certame;*
- 5) neste ponto, aí sim, estaríamos realizando um direcionamento ilegal para que somente empresas de engenharia participassem do certame, além do que a avaliação de engenharia, para a planta de valores, não é absolutamente necessária;*
- 6) cumpre-nos ressaltar que, mesmo não sendo absolutamente necessária, fizemos constar que a avaliação da planta de valores pode ser feita tanto através do Laudo de Avaliação (engenharia) quanto do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (corretores de imóveis), conforme item 10.1.6.4 do Termo de Referência, apenas como opção para a empresa vencedora do certame;*
- 7) Entretanto, como ressaltado anteriormente, é o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, realizada por corretores de imóveis, que melhor se amolda à questão da avaliação dos imóveis para desenvolvimento de uma planta de valores e, assim sendo, ao contrário do sugerido pela licitante, não faz nenhum sentido direcionarmos a qualificação técnica apenas para empresas de engenharia, razões pelas quais a exigência contida no item 10.2.2.ºa e ‘f’ do Termo de Referência é:*
- a) constitucional e legal, por ser exigência de qualificação técnica indispensável à garantia do objeto da licitação;*
  - b) não viola o exercício da ordem econômica, já que, ainda por via oblíqua, não corrobora com a reserva de mercado que as empresas da área de engenharia insistem em ter na área de avaliação de imóveis;*
  - c) não viola o princípio da igualdade em nenhuma hipótese;*
  - d) ao contrário do sugerido pela impugnante, não é desarrazoada nem desproporcional, vez que está consubstanciada na natureza do objeto licitado*

*9) Além da elaboração da planta de valores, o segundo serviço é o desenvolvimento de uma tabela de preços de construção, sendo, este sim, um serviço próprio da área de engenharia;*

*10) Desta feita, para melhor consecução do objeto proposto, temos que a melhor configuração da exigência de qualificação técnica é a conjugação de uma empresa que atue na avaliação imobiliária através de corretores de imóveis e também atue na área de engenharia” (doc. nº 04 – parte 3 – fls. 122-7).*

22. Nesse cenário, a contratação da CVI pela SANEATINS para, por meio de convênio, a empresa fornecer a Planta de Valores Genéricos ao Município de Palmas é uma clara afronta ao dispositivo da Lei de Licitações que vedava ao Município a utilização dos serviços de uma empresa sem a qualificação técnica necessária. Trata-se, portanto, de fraude à lei, cuja consequência principal, como descrito, será a regular incidência da lei fraudada, tornando imprestável para o Município o trabalho desenvolvido pela CVI.

23. Para ilustrar, vale transcrever acórdão do Superior Tribunal de Justiça em hipótese bastante similar à presente. Aqui, uma mesma empresa que não podia contratar com a administração acabou prestando o serviço ao ente público, por meio transverso. No caso julgado pelo STJ, o Poder Judiciário impediu a contratação de uma pessoa jurídica criada pelos mesmos sócios de uma outra pessoa jurídica que havia sido declarada inidônea para participar de licitações. Note-se que se tratavam de pessoas jurídicas distintas. No presente caso concreto, o Município de Palmas teve a desfaçatez de viabilizar a contratação da mesma empresa. Confira-se:

*“ADMINISTRATIVO. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. LICITAÇÃO. SANÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR. EXTENSÃO DE EFEITOS À SOCIEDADE COM O MESMO OBJETO SOCIAL, MESMOS SÓCIOS E MESMO ENDEREÇO. FRAUDE À LEI E ABUSO DE FORMA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA NA ESFERA ADMINISTRATIVA. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA MORALIDADE ADMINISTRATIVA E DA INDISPONIBILIDADE DOS INTERESSES PÚBLICOS.*

*- A constituição de nova sociedade, com o mesmo objeto social, com os mesmos sócios e com o mesmo endereço, em substituição a outra declarada inidônea para licitar com a Administração Pública Estadual, com o objetivo de burlar à aplicação da sanção administrativa, constitui abuso de forma e fraude à Lei de Licitações Lei n.º 8.666/93, de modo a possibilitar a aplicação da teoria da desconconsideração da personalidade jurídica para estenderem-se os efeitos da sanção administrativa à nova sociedade constituída”<sup>15</sup>.*

---

<sup>15</sup> STJ, DJ 8.set.2003, RMS 15166/BA, Rel. Min. Castro Meira.

24. Por todo o exposto, são nulos, por manifesta fraude à Lei de Licitações e ao edital, os atos administrativos que viabilizaram a utilização, pelo Município de Palmas, da Planta de Valores Genérico elaborada pela Comissão de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins, que não cumpre os requisitos legais e editalícios para prestar serviços ao ente público, ainda que indiretamente.

## **II.2. A violação aos arts. 3º a 6º da Lei nº 6.530/78**

25. Como se sabe, o exercício da atividade de corretagem de imóveis é privativo dos profissionais inscritos nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECI e o seu exercício por pessoas não habilitadas configura contravenção penal prevista no art. 47, da Lei nº 3.688/41. Confira-se, a propósito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

*“PENAL. CORRETOR DE IMÓVEIS. EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES APÓS CANCELAMENTO DE SUA INSCRIÇÃO NO CRECI, POR INADIMPLÊNCIA DAS ANUIDADES. CONTRAVENÇÃO PENAL CONFIGURADA (ART. 47 DO DECRETO-LEI 3.688/1941. EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO OU ATIVIDADE. (...)*

*1. A conduta do agente que exerce atividades de corretagem de imóveis após o cancelamento de sua inscrição no CRECI, por inadimplência das anuidades devidas, se amolda à contravenção penal prevista no art. 47 do Decreto-lei 3.688/1941, haja vista que permaneceu clandestinamente na profissão regulamentada, exercendo-a sem o preenchimento de condição legal a que está subordinado o seu exercício, qual seja, inscrição perante o órgão de fiscalização profissional.*

*2. Não há que se falar, no caso dos autos, de violação à decisão administrativa proibitiva do exercício de atividade e, conseqüentemente, no crime previsto no art. 205 do CP, haja vista o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, da Resolução nº 761/2002, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, no sentido de que o pagamento do débito acarreta a restauração automática da inscrição no CRECI, e que ‘o cancelamento de inscrição por falta de pagamento [...] não representa punição disciplinar mas, sim, mero ato administrativo de saneamento cadastral’”<sup>16</sup>.*

26. A Lei nº 6.530/78 estabelece que devem se registrar nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis as pessoas físicas e jurídicas que se dedicam à atividade

---

<sup>16</sup> STJ, DJ 19 abr. 2010, CC 104.924/MG, Rel. Min. Jorge Mussi.

de corretagem<sup>17</sup>. Assim sendo, a atuação de pessoa jurídica não registrada no CRECI na área da corretagem de imóveis é tão ilegal quanto o exercício ilegal da profissão por pessoa física não habilitada a tanto. Vale destacar que as restrições legais ao livre exercício de atividade profissional, segundo a jurisprudência do Eg. STF, encontram fundamento precisamente na proteção da própria coletividade, frente ao risco causado por certas atividades privadas<sup>18</sup>. Em suma: longe de ser mera formalidade, a exigência de registro submete o prestador de serviços à necessidade de observância dos requisitos legais de habilitação para o exercício da função, ao regime fiscalizatório próprio dos conselhos profissionais, com a possibilidade de aplicações de punições administrativas. Especificamente no caso da avaliação imobiliária, o que está em jogo é o risco à poupança popular. Tal se dá no caso dos autos de modo evidente, porquanto a planta de valores produzida servirá à cobrança de IPTU e ITBI de toda a população do Município de Palmas.

27. Pois bem. No caso concreto, a CVI não está registrada no CRECI/TO, conforme declaração obtida pela empresa segunda colocada na licitação (doc. nº 05 – fl. 14). Por essa razão, nos termos da Lei de Licitações e do edital, não poderia prestar o serviço de avaliação de imóveis para o qual foi contratado pela SANEATINS, a mando do Município de Palmas. A ilegalidade ora apontada é ainda mais grave porque foi praticada de maneira consciente e voluntária pelos réus, no afã de favorecer a CVI.

28. A verdade é que a CVI sequer pode exercer a atividade para a qual foi contratada, de modo que além da fraude à licitação utilizou-se empresa que não poderia prestar o serviço por ausência de registro no Conselho. A hipótese aqui se equipara a de um

---

<sup>17</sup> Lei nº 6.830/78, arts. 3º a 6º: “Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária. Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei. Art 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis. Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira. Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas. Parágrafo único. As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito”.

<sup>18</sup> STF, DJ 25 mai. 2013, RE 603.583, Rel. Min. Marco Aurélio: “A possibilidade de perigo gerada pela atividade profissional justificará, ou não, a atividade interventiva estatal limitando o acesso à profissão ou o respectivo exercício. Quanto mais ensejadora de risco, maior será o espaço de conformação deferido ao Poder Público”.

indivíduo que não possui registro na Ordem dos Advogados do Brasil e presta serviços de advocacia, razão pela qual é ilegal e ilegítima a cobrança de impostos com base em trabalho que deve ser considerado nulo.

29. Pelo exposto, percebe-se que o serviço prestado por empresa que não está inscrita no Conselho deve ser considerado nulo, de modo que, além da fraude à licitação que por si só justifica a imediata suspensão da cobrança do IPTU, o laudo em que o Município se baseou é nulo e deve ser desconsiderado.

### **III. A LESÃO AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA MORALIDADE, DA IMPESSOALIDADE E DA ISONOMIA E AO ERÁRIO MUNICIPAL**

30. Como se sabe, o instrumento da ação popular tem por objeto a anulação de ato lesivo ao patrimônio público, à moralidade, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural (CF, art. 5º, LXXIII<sup>19</sup>). No caso concreto, os atos administrativos praticados pelo Município para se valer de serviço prestado por empresa que não estava autorizada a contratar com o Poder Público encerram lesão à moralidade, à impessoalidade e à isonomia – essas duas últimas como projeção da lesão à moralidade –, além de dano ao erário municipal. Confirma-se a demonstração do ponto.

#### **III.1. A lesão aos princípios da moralidade, da impessoalidade e da isonomia**

31. Os fatos narrados acima – cuja ilegalidade já foi demonstrada no capítulo anterior – são também lesivos aos princípios da moralidade da impessoalidade e da isonomia. Inicialmente, convém lembrar que, nos termos da Constituição Federal e de acordo com a jurisprudência pacífica do STF e do STJ, a ação popular é cabível para a defesa da moralidade administrativa, ainda que não haja dano ao patrimônio público<sup>20</sup>. Isso porque a

---

<sup>19</sup> CF/88: “Art. 5º. (...) LXXIII – qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;”.

<sup>20</sup> STF, DJ 13 ago. 1999, RE 170.768/SP, Rel. Min. Ilmar Galvão: “O entendimento sufragado pelo acórdão recorrido no sentido de que, para o cabimento da ação popular, basta a ilegalidade do ato administrativo a invalidar, por contrariar normas específicas que regem a sua prática ou por se desviar dos princípios que norteiam a Administração Pública, dispensável a demonstração de prejuízo

Carta de 1988 erigiu a moralidade, ao lado da legalidade, em princípio fundamental da Administração Pública. Trata-se de valor a ser protegido com o mesmo empenho e vigor com que se protege o erário. Esse é o vetor que se extrai da Constituição e que deve orientar o intérprete na aplicação da legislação infraconstitucional.

32. Pois bem. A utilização, pelo Município de Palmas, da Planta de Valores Genéricos elaborada pela CVI mediante contratação direta pela SANEATINS, frustrou a realização de licitação pública para contratação de empresa legalmente habilitada para prestar o serviço pretendido pelo Município, o que por si só já configura violação ao princípio da moralidade. Com efeito, a regra da licitação insculpida na própria Constituição é uma das manifestações concretas do princípio da moralidade. O procedimento licitatório é verdadeira garantia de defesa da coisa pública contra o favorecimento, o compadrio e os maus administradores. Assim, é correto dizer que a frustração da licitação por meio de fraude ou ardil, como no presente caso concreto, representa violação ao próprio princípio da moralidade. Não à toa, a Lei nº 8.429/92, em seu art. 10, inciso VIII, tipifica como ato de improbidade administrativa a conduta de *“frustrar a licitude do processo licitatório ou dispensá-lo indevidamente”*.

33. Mais do que isso, e como se viu, o representante do Município de Palmas confessou, em cadeia de TV aberta, que pressionou a SANEATINS para contratar uma empresa determinada: a CVI. Vale transcrever, mais uma vez, o que disse o Secretário de Governo do Município de Palmas:

*“Nós fizemos uma licitação e nenhuma empresa se interessou (sic). Depois, tentamos procurar o que tem de melhor pra fazer essa atualização que é a Câmara de Valores Imobiliários. Teve um problema no edital, um problema técnico. Nós não poderíamos virar o ano sem esse estudo. Nós temos um convênio com a SANEATINS – mais uma conquista dessa gestão. Nós pressionamos a*

---

material aos cofres públicos, não é ofensivo ao inc. LXXIII do art. 5º da Constituição Federal, norma esta que abarca não só o patrimônio material do Poder Público, como também o patrimônio moral, o cultural e o histórico”; STJ, DJe 3 mai. 2010, AgRg no REsp nº 1.130.754/RS, Rel. Min. Humberto Martins: “2. Sem adentrar no mérito da existência ou não de prejuízo ao erário, é possível, no plano abstrato, afirmar a prescindibilidade do dano para a propositura da ação popular. 3. Isso, porque quando a lei de ação popular, em seu art. 1º, § 1º, define patrimônio público como “os bens e direitos de valor econômico, artístico, estético, histórico ou turístico” deixa claro que o termo “patrimônio público” deve ser entendido de maneira ampla a abarcar, não apenas o patrimônio econômico, mas também entre outros valores, a moralidade administrativa. (...) Agravo regimental improvido”. No mesmo sentido: STJ, DJe 6 out. 2008, REsp 474.475/SP, Rel. Min. Luiz Fux.

*SANEATINS para que desse uma contrapartida ao Município em obras, em projetos e serviços. Durante (sic) esse convênio, nós garantimos que eles fizessem o pagamento, a contratação da Câmara de Valores Imobiliários”<sup>21</sup>.*

34. O direcionamento da contratação é manifestamente ilegal em qualquer hipótese porque configura violação chapada ao princípio da impessoalidade que deve pautar todo e qualquer ato da Administração Pública. No caso concreto, e como se pode ver, a violação à impessoalidade é ainda mais grave, pois o Município de Palmas tinha ciência de que a CVI não poderia prestar-lhe o serviço de revisão da Planta de Valores Genéricos. Isso porque o contrato que celebrara com a mesma CVI no mês anterior havia sido rescindido, uma vez que a empresa não cumpria as normas sobre habilitação técnica previstas na Lei de Licitações e no edital do certame convocado pelo próprio Município. Ou seja, o Município não só violou o princípio da impessoalidade ao “forçar” a contratação da CVI como ainda violou o princípio da legalidade e a Lei nº 6.530/78 ao contratar empresa que **NÃO** poderia prestar o serviço por ausência de registro no Conselho.

35. Vale lembrar, por fim, que a empresa DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda – EPP impugnou o edital da licitação, pretendendo que dele fosse retirada a exigência de registro da licitante no CRECI. O indeferimento do pedido foi acompanhado de extenso e bem fundamentado arrazoado que ratificava a exigência contida no edital – e decorrente de lei expressa. Por conta dessa decisão, a DRZ deixou de participar da licitação, e possivelmente outras empresas agiram da mesma forma. Nesse cenário, o direcionamento para que a SANEATINS contratasse a CVI em nome da Administração Pública que com ela não poderia contratar viola de forma grave também o princípio da isonomia e da concorrência entre os licitantes, uma vez que outras empresas na mesma situação da CVI não participaram da licitação e nem foram consideradas pelo Município quando da imposição de contratação da empresa pela SANEATINS.

36. Por todo o exposto, não há dúvida de que, além de ilegais, os fatos narrados são também lesivos aos princípios constitucionais da moralidade, da impessoalidade e da isonomia.

---

<sup>21</sup> V. <http://globo tv.globo.com/tv-anhanguera-to/bom-dia-tocantins/v/secretario-explica-aumento-na-planta-de-valores-genericos-de-palmas/3064353/>, a partir de 9:10s.



### III.2. A lesão ao erário municipal

37. Não fossem graves o suficiente as lesões à moralidade, à impessoalidade e à isonomia, houve aqui também clara lesão ao erário. Como destacado pelo Secretário de Governo do Município na entrevista destacada acima, o Município pressionou a SANEATINS a contratar a CVI como uma contrapartida prevista em convênio formulado entre a Companhia de Saneamento e o Poder Público municipal. Ora, evidentemente, se a SANEATINS despendeu recursos na contratação da CVI, certamente o Município não terá outra contrapartida, ou terá em montante menor. Ou seja: o elevado valor de R\$ 1 milhão pagos pela SANEATINS à CVI poderia ter sido empregado em outra finalidade pública mais relevante – e lícita.

38. Na realidade de escassez de recursos públicos, tão alardeada pelos próprios representantes do Município de Palmas, o desperdício de recursos – mesmo que proveniente de contrapartidas estipuladas em convênio – é um duro golpe nas finanças municipais e nos munícipes tão carentes dos serviços públicos mais básicos. As contrapartidas previstas em convênio são patrimônio Municipal e devem ser empregadas em fins lícitos e úteis à administração. A utilização dessa prerrogativa em objeto ilícito e – por isso mesmo – imprestável inviabiliza a contrapartida em outras áreas mais necessitadas. Dessa forma, o seu desperdício em atividade ilícita causa sim prejuízo – ao menos indireto – ao erário público.

## IV. OS PEDIDOS

### IV.1. Pedido liminar

39. Diante da demonstração cabal da ilegalidade e da lesividade dos atos administrativos que viabilizaram a utilização, pelo Município de Palmas, da Planta de Valores Genéricos elaborada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins, **a autora pede a esse MM. Juízo a concessão imediata, *inaudita altera pars*, de medida liminar para suspender os efeitos desses atos administrativos, tornando ineficaz qualquer das suas consequências jurídicas, tal como, e principalmente, o aumento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU no exercício de 2014.**

40. A prova inequívoca do direito invocado restou cabalmente demonstrada ao longo da petição inicial, notadamente a fraude à Lei de Licitações e ao Edital e a lesão ao princípio da moralidade administrativa, tendo em vista a utilização de serviço prestado por quem não cumpria os requisitos da lei e não poderia contratar diretamente com a administração. O *periculum in mora* é igualmente de fácil demonstração.

41. Com efeito, o Município de Palmas já expediu os carnês de IPTU com base na nova Planta de Valores Genéricos, elaborada pela Comissão de Valores Imobiliários. O prazo para que os Municípios paguem o tributo está em curso, sendo certo que é fato notório que, em alguns casos, o aumento do tributo chega a 2.500% (!!!). Caso os municípios venham a pagar o tributo, calculado com base em Planta de Valores Genéricos imprestável – porque elaborada de forma ilegal –, o reembolso desse montante somente poderá ser feito pelo tormentoso e penoso sistema de precatórios judiciais. Considerando que o aumento foi muito superior à inflação e ao índice de reajuste do salário mínimo, trata-se, sem dúvida alguma, de dano irreparável aos municípios de Palmas.

42. O Município de Palmas, por outro lado, não estará sujeito a qualquer dano – muito menos irreparável –, caso seja deferido o pedido liminar. O provimento liminar aqui pretendido não criará novas despesas para o Município. A consequência será apenas a não realização de novas receitas, o que manterá o padrão de arrecadação dos anos anteriores. Ademais, o fato de que o Município de Palmas, de forma voluntária e consciente, fraudou a Lei de Licitações e o seu próprio Edital é grave o suficiente para justificar a imediata suspensão dos atos administrativos aqui impugnados. A Administração Pública deve se pautar pela legalidade e pela moralidade. O uso de meios fraudulentos para se furtar ao cumprimento das leis não pode ser admitida nem tolerada minimamente. Nessa mesma linha, confira-se trecho da decisão proferida pelo Ministro Joaquim Barbosa, no caso da majoração do IPTU do Município de São Paulo:

*“No caso em exame, não se questionam o propósito e a importância dos projetos e das ações que seriam beneficiadas pela arrecadação proveniente do tributo cujo inexistência está suspensa em caráter geral.*

*Porém, para que se possa afirmar que os recursos provenientes do aumento do tributo seriam **absolutamente imprescindíveis**, seria necessário analisar **toda** a matriz de receitas e de despesas do ente federado, bem como seus recursos disponíveis (‘em caixa’), contextualizados ao longo do tempo necessários para que o TJ/SP ultime o julgamento das ações diretas de inconstitucionalidade.*

*Como nas suspensões relacionadas aos precatórios, também seria necessário ver demonstrada a inexistência ou um esforço de redução drásticas de despesas não essenciais ou de ínfima prioridade.*

*Sem o registro documental de que inexistem despesas opcionais, eventual suspensão significaria o reconhecimento de que o Poder Público poderia deixar de cumprir obrigações constitucionais e legais segundo simples juízos de conveniência e oportunidade.*

*Por outro lado, parece-me que o risco imediato de consolidação de quadros irreversíveis pende em desfavor dos contribuintes. Na eventualidade de ser cassada a liminar, o município deverá cobrar o tributo, por dever de ofício e com a auto-executoriedade típica de todo e qualquer ato administrativo.*

*Contudo, uma vez recolhido o valor do tributo, sua restituição é demorada e custosa, no melhor dos mundos possíveis, consideradas as vicissitudes bastante conhecidas do precatório”.*

#### **IV.2. Pedido final**

43. Por todo o exposto, e após o deferimento do pedido liminar, a autora popular requer:

(i) a citação dos réus, via oficial de justiça, nos endereços indicados acima para, querendo, contestarem a presente no prazo legal, sob pena de revelia;

(ii) com fundamento no art. 7º, I, *b*, da Lei nº 4.717/65, seja requisitado ao Município de Palmas e à Companhia de Saneamento do Tocantins – SANEATINS (a) cópia do convênio celebrado entre as mesmas, com base no qual a SANEATINS contratou a Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins para prestar o serviço de revisão da Planta de Valores Genéricos ao Município; e (b) cópia do contrato celebrado entre a SANEATINS e a CVI;

(iii) a intimação do representante do Ministério Público para officiar nos autos, bem como para acompanhar e providenciar a entrega dos documentos solicitados (Lei nº 4.717, art. 7º. § 1º);

(iv) a declaração de nulidade de todos os atos administrativos praticados pelas autoridades municipais para viabilizar a utilização, pelo Município de Palmas, da Planta de Valores Genéricos elaborada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins, desde o ato que estranhamente eliminou a segunda colocada na licitação até os atos administrativos de lançamento do IPTU;

(vi) a condenação dos réus ao pagamento de honorários advocatícios a serem fixados pelo MM. Juízo nos termos do art. 20, § 3º do CPC.

A autora protesta pela produção de todas as provas admitidas em direito, principalmente documental e testemunhal, e dá à causa o valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais).

Nesses termos, pede procedência.

Palmas, 21 de janeiro de 2014.

**FELIPE MONNERAT**

OAB/RJ nº 147.325

**FELIPE DE MELO FONTE**

OAB/RJ nº 140.467