



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE PALMAS  
3ª VARA DOS FEITOS DAS FAZENDAS E REGISTROS PÚBLICOS

---

**Nº do Processo: 0001025-94.2014.827.2729**

### **DECISÃO**

Trata-se de **Ação Popular**, ajuizada por **LUANA MATILDE RIBEIRO LIMA GAYER**, em detrimento do **MUNICÍPIO DE PALMAS, COMPANHIA DE SANEAMENTO DO TOCANTINS – SANEATINS, CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA e CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO TOCANTINS – CVI/TO**, todos qualificados na inicial, objetivando, inicialmente, a anulação dos atos administrativos que viabilizaram a utilização, pelo Município de Palmas, dos serviços da 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.

Aduz a autora, em apertada síntese, que no mês de julho do ano de 2013, o Município de Palmas realizou o Pregão Eletrônico nº 023/2013, 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, para tanto o edital previa a exigência de que a licitante comprovasse sua qualificação técnica mediante registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Informa que, a Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins foi declarada vencedora, sendo o resultado homologado, contudo, tal vencedora deixou de apresentar o seu registro no CRECI. Assim, afirma que, a empresa Souza e Paiva Ltda, segunda colocada no certame, buscou junto ao Secretário de Finanças do Município de Palmas a anulação do contrato celebrado, sendo então anulado o contrato administrativo celebrado com a CVI/TO.

Assevera que, em razão da rescisão do contrato com a CVI/TO, a empresa segunda colocada na licitação foi convocada para apresentar sua proposta, sendo posteriormente, desclassificada sob o argumento de que deixou de comprovar, na data do certame, o capital social mínimo de 8% do valor estimado da contratação,

não sendo concedido a empresa Souza e Paiva Ltda oportunidade para apresentação de recurso, o que foi declarada fracassada a licitação.

Destaca, ainda, que o Município de Palmas, com o fim de burla à Lei de Licitações e o edital, elaborou uma mal disfarçada manobra para entregar o objeto da licitação à Câmara de Valores Mobiliários do Estado do Tocantins; que através de um convênio firmado com a Companhia de Saneamento do Tocantins – SANEATINS, a qual previa a prestação de contrapartidas da empresa ao Município, o ente público pressionou a Companhia a contratar a CVI/TO para revisar a Planta de Valores Genéricos, cujo trabalho seria posteriormente cedido ao Município; que tais manobras, tiveram por objetivo indisfarçado de incrementar a arrecadação de IPTU, ocasionando aumento de 90% no tributo individualmente devido, tudo com base na Planta de Valores Genéricos produzida pela CVI. Menciona ainda, que o Município de Palmas já expediu os carnês de IPTU com base na nova Planta de Valores Genéricos, elaborada pela Comissão de Valores Imobiliários.

Após discorrer sobre outros aspectos que reputa importante, requer:

- a) Em sede de tutela antecipada, 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;
- b) Que 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, e
- c) No mérito, 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.

Juntamente com a exordial apresentou documentos (evento 1).

Através do evento 6, a Souza & Paiva LTDA interveio no feito como litisconsórcio ativo, aduzindo em síntese, que após a desclassificação da empresa que havia ficado em primeiro lugar no certame, fora chamada ao processo licitatório novamente para apresentar a documentação necessária, o qual foi devidamente

cumprido, no entanto, fora inabilitada e desclassificada do certame de forma sumária, sem que lhe fosse concedido o direito do contraditório e ampla defesa administrativa. Tendo então, impetrado Mandado de Segurança que foi autuado sob o nº 5036874-76.2013.827.2729, o qual tramita perante esse Douto Juízo, cuja apreciação da liminar fora postergada para após a apresentação das informações da Autoridade Coatora.

Diante da certidão que gerou o evento 11, a MM. Juíza Flávia Afini Bovo, postergou a apreciação do pedido liminar para momento posterior à juntada de cópia do convênio celebrado entre o Município de Palmas e a Companhia de Saneamento do Tocantins e cópia do contrato celebrado entre esta última e a Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins, os quais foram requisitados ao Município de Palmas e a SANEATINS, para que fossem no prazo de 20 (vinte) dias.

Em nova manifestação, a requerente aditou à petição inicial, na oportunidade que apresentou o Termo de Colaboração e o "Primeiro Aditivo", celebrados entre o Município de Palmas e a Saneatins, informando que tais documentos foram obtidos junto ao Tribunal de Contas do Estado, pois o Município, ilegalmente, não procedeu à publicação dos mesmos no Diário Oficial. Alegando que, quanto ao contrato, sua juntada se tornou absolutamente irrelevante após o Município de Palmas confirmar, em nota pública divulgada à imprensa, que Saneatins contratou a CVI para fornecer a Planta de Valores Genéricos dos imóveis de Palmas (evento 18).

Requeru, por fim, em sede de tutela antecipada a suspensão dos efeitos dos atos administrativos que permitiram a utilização da Planta, tais como o Termo de Colaboração, o seu Primeiro Aditivo, sua aprovação pelas autoridades do Executivo, seu encaminhamento para o Poder Legislativo para aprovação e etc.; bem como (b) determine ao Município que se abstenha de praticar os atos administrativos de lançamento do IPTU com base na Planta de Valores Genéricos elaborada em fraude à lei e em lesão à moralidade.

**É breve relato.**

**Decido.**

Conforme já relatado, cuida-se de **Ação Popular**, ajuizada por **LUANA MATILDE RIBEIRO LIMA GAYER**, em detrimento do **MUNICÍPIO DE PALMAS, COMPANHIA DE SANEAMENTO DO TOCANTINS – SANEATINS, CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA e CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO TOCANTINS – CVI/TO**, todos qualificados na inicial, objetivando, em sede liminar, a suspensão dos efeitos 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, tornando ineficaz qualquer das suas consequências jurídicas, tal como, e principalmente, o aumento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU no exercício de 2014.

Conforme preceitua a Constituição Federal (art. 5º, inciso 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.

O pedido de liminar na ação popular é expressamente admitido pelo §4º do artigo 5º da Lei nº 4.717/65, incluído pela Lei nº. 6.513/77, desde que atenda os requisitos específicos do *periculum in mora* e do *fumus boni juris*. A mesma lei determina obediência ao procedimento ordinário previsto no CPC e a este remete no que não contrarie seus dispositivos (Lei 4.717/65 – arts. 7º e 22).

Nesta etapa procedimental, deve o julgador limitar-se a verificação da existência dos requisitos necessários para a concessão da medida liminar, sob pena de antecipação do mérito da demanda.

Analisando detidamente toda a documentação colacionada aos autos entendo que a medida liminar deve ser concedida.

Explico.

O Município de Palmas, buscando a revisão da Planta de Valores Genéricos e Tabela de Preços de Construção do Município de Palmas, realizou o Pregão Eletrônico nº 23/2013, do tipo menor preço global, para a contratação de uma empresa especializada.

Inicialmente, a Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins foi declarada vencedora. Ocorre que, posteriormente, verificou-se que a empresa vencedora não possuía registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), o que acarretou a anulação do contrato administrativo.

Não obstante tal fato, o acervo documental leva a crer que foram adotadas várias medidas pela municipalidade de modo a privilegiar a CVI, que mesmo diante da ausência do requisito supramencionado, foi contratada pela Companhia de Saneamento do Tocantins – SANEATINS, através de um convênio firmado com o Governo Municipal, para realizar a mesma atividade anteriormente contratada por licitação, qual seja, a revisão da Planta de Valores Genéricos da cidade, cujo trabalho foi posteriormente fornecido ao Município.

Em tese, a contratação da à Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins, diante do contexto acima evidenciado, mostra-se em confronto com impessoalidade, lisura e transparência que deve nortear a administração pública, havendo inclusive desrespeito a Lei de Licitações e possível direcionamento por parte dos gestores municipais.

Tais conclusões são reforçadas quando se observa o conteúdo da entrevista concedida por um agente político dos quadros da gestão do Município, sua Excelência o Secretário Municipal de Governo e das Relações Institucionais, Sr. Tiago Andrino, ao programa "Bom Dia Tocantins", no dia 08 de janeiro do corrente ano, ocasião em que, literalmente, afirmou haver pressionado a empresa SANEATINS para, a título de contrapartida, contratar a empresa CVI com a finalidade de realizar a revisão da Planta de Valores e repassá-la, posteriormente, ao Município.

De outra banda, deve-se analisar o impacto da não concessão da medida liminar (*periculum in mora*) nesta etapa processual, diante do farto conteúdo documental apresentado (*fumus boni juris*).

Como resultado lógico, a nulidade dos atos administrativos questionados acarretará na suspensão da eficácia e aplicação da Lei Municipal que acarretará alteração no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no exercício de 2014. À vista disso, não se pode olvidar o efeito colateral proveniente da alteração da carga tributária na capital do Estado do Tocantins, atingindo diretamente diversas relações econômicas, podendo inibir diretamente seu crescimento, através da oneração dos setores da indústria e serviços.

Não há dúvidas que entre a Municipalidade e o Município, o segundo apresenta-se como o hipossuficiente da relação proposta, sendo certo que a denegação da liminar pleiteada poderá acarretar flagrante dificuldade no que tange a devolução dos valores que vierem a ser arrecadados pelo Município. Ao passo que, do contrário, poderá o Município, posteriormente, cobrar do contribuinte aquilo que entende ser correto caso se saia vencedor da demanda. Não haverá, pois, maiores prejuízos porque a administração já vinha se mantendo plenamente ativa com os tributos arrecadados com base na legislação anterior, não restando ai prejuízo irreversível, posto que, até então, não passou o município por qualquer evento que viesse a onerar excessivamente os seus encargos.

Havendo a manutenção dos novos valores, em caso de procedência desta ação popular, é fato que o contribuinte deverá utilizar-se do Poder Judiciário para a restituição do indébito tributário, ficando a mercê, após o formalismo jurídico, da penosa sistemática, em muitos casos, do pagamento por meio de precatórios, o que se afiguraria medida injusta e desarrazoada para o contribuinte.

SENDO ASSIM, em razão do acima exposto e ante a presença dos requisitos necessários para o deferimento da medida, CONCEDO PARCIALMENTE A LIMINAR PLEITEADA, para tão somente determinar a suspensão da eficácia de todos os atos administrativos realizados pelos gestores do Município Palmas que ocasionaram a utilização da Planta de Valores Genéricos elaborada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins.

Sem prejuízo, CITEM-SE as partes requeridas, mediante as advertências legais, a fim de que, caso queiram, apresentem as respostas que julgarem necessárias, no prazo legal, sob as penas da lei.

Apresentada contestação intime-se a parte autora a fim de se manifestar no prazo de 10 (dez) dias.

Em seguida, vista ao Ministério Público.

Intimem-se as partes da presente decisão. Cumpra-se.

Palmas, 05 de fevereiro de 2014.

**JOSÉ RIBAMAR MENDES JÚNIOR**  
**Juiz de Direito**  
**(respondendo)**