



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

**EXCELENTÍSSIMA JUÍZA DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE IPORÃ/PR**

**URGENTE**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, através de órgão de execução que ao final assina, vem à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 129, incisos II e III, da Constituição Federal, Lei nº 7.347/1985 e artigo 25, inciso IV, alínea “b”, da Lei 8.625/1993, propor a presente **AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, pelos fatos e fundamentos expostos a seguir, em desfavor do

**MUNICÍPIO DE IPORÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 75.738.484/0001-70, com sede na Rua Pedro Álvares Cabral, 2677, no Município de Iporã/PR.

**SÉRGIO LUIZ BORGES**, brasileiro, prefeito e representante do município de Iporã/PR, portador do CPF nº 493.019.779-15, nascido em 06/09/1961, filho de MARIA APARECIDA DOS REIS DE LIMA, residente à Rua Dr. Jaime Clark, n.º 191, Centro, no Município de Iporã/PR;

**JOSÉ MAURÍCIO ALARCON**, brasileiro, portador do CPF nº 956.495.149-68, nascido em 12/03/1975, filho de MARIA MAROCAN ALARCON, residente à Avenida Presidente Castelo Branco, n.º 1.803 ou 1.861, Centro, no Município de Iporã/PR;

**ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, brasileira, portadora do CPF n.º 039.632.139-90, nascida em 24/06/1980, filha de Dirce Camoleze Miguel, residente à Avenida Presidente Castelo Branco, n.º 1.803, 1.865 ou 2.135, Centro, no Município de Iporã/PR.





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

## 1. DA LEGITIMIDADE ATIVA

A legitimação ativa do Ministério Público decorre do texto expresso do artigo 127 c/c artigo 129, inciso III, da Constituição Federal. Essa norma é reiterada pelos artigos 1º, inciso VIII e 5º, inciso I, da Lei nº 7.347/1985; e, do artigo 25, inciso IV, alíneas “a” e “b”, da Lei nº 8.625/1993, que atribuem ao Ministério Público o **dever de promover a ação civil pública para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao patrimônio público**, bem como para a **anulação ou declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio público ou à moralidade administrativa**.

Tratando-se, portanto, de ação civil pública que objetiva a proteção do patrimônio público e moralidade administrativa, explicitamente atingidos pelo “procedimento” de aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987 pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, o qual fundou-se na Lei n.º 1.882/2024 e Laudo de Avaliação de Imóveis (Anexo 01 – fls. 56/62), que permitiu a referida aquisição, sem observância do procedimento adequado, e com superfaturamento dos terrenos, de modo a causar (se ultimada a transação) inegável dano ao erário do **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, é de se reconhecer a legitimidade ativa do Ministério Público para a sua promoção.

## 2. DA LEGITIMIDADE PASSIVA

No que toca à legitimidade passiva dos requeridos, verifica-se que o **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, por meio de seu representante **SÉRGIO LUIZ BORGES**, através de “procedimento” de aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987 de propriedade de **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, efetivou a citada aquisição em clara situação de superfaturamento dos terrenos e causando inegável dano ao erário ao ente público e enriquecimento sem causa aos particulares **JOSÉ** e **ALESSANDRA**, de modo que todos são partes legítimas a figurar no polo passivo da ação.

## 3. DOS FATOS

A Notícia de Fato nº MPPR-0066.24.000284-1 foi instaurada após recebimento de denúncia anônima indicando possíveis irregularidades na aquisição pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ** do imóvel de matrícula n.º 24.986 do CRI de Iporã/PR, de propriedade de **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON**, em razão da ausência de indicação da destinação e o valor pago pelo terreno rural.





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Diligências iniciais permitiram tomar ciência da Lei n.º 1.882/2024, que autorizou a aquisição de imóveis “para ampliação do parque industrial do Município de Iporã”, por meio da qual se autorizou a aquisição dos seguintes imóveis:

a) Chácara de terras, **com área de 2,06445 Hectares**, matrícula 24.986 do CRI de Iporã, avaliado em **R\$ 720.401,96** (setecentos e vinte mil, quatrocentos e um reais e noventa e seis centavos), de propriedade de **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**.

b) Chácara de terras, **com área de 2,23414 Hectares**, matrícula 24.987 do CRI de Iporã, avaliado em **R\$ 779.598,04** (setecentos e setenta e nove mil reais quinhentos e noventa e oito mil reais e quatro centavos), de propriedade de **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**.

Durante a instrução da referida notícia de fato, foram solicitados ao **MUNICÍPIO DE IPORÃ** informações e documentos que confirmassem a **regularidade formal do procedimento** de aquisição dos bens pelo ente público, a **compatibilidade entre o preço pago e o preço de mercado** dos imóveis, a **existência de interesse público** na aquisição dos imóveis e a **destinação dada aos terrenos**.

Em sucessivas respostas, o **MUNICÍPIO DE IPORÃ** apresentou os seguintes esclarecimentos sobre os itens citados:

a) **PROCEDIMENTO: Houve a realização de avaliação prévia dos imóveis** pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Iporã, para a aquisição dos terrenos de matrículas n.º 24.986 e 24.987 (Anexo 01 – fls. 53/54 e 58); **Não foi formalizado procedimento licitatório ou de inexigibilidade de licitação** (Anexo 01 – fls. 87/88);

b) **PREÇO: Houve a realização de avaliação prévia dos imóveis** pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Iporã (Designada pela Portaria 2155-2023 – Anexo 02), para a aquisição dos terrenos objetos das matrículas n.º 24.986 e 24.987 (Anexo 01 – fls. 53/54 e 58);





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

c) **INTERESSE PÚBLICO:** A aquisição dos imóveis se destina à ampliação do Parque Industrial Edivar Sávio Poli, em especial, mediante cessão de uso dos imóveis à Empresa BMG Foods para ampliação de suas instalações (**Anexo 01 – fls. 53/54**); Indicação de que o Parque Industrial Edivar Sávio Polli é próximo aos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987, sendo praticamente do outro lado da Rodovia.

d) **DESTINAÇÃO:** Os imóveis adquiridos já foram escriturados e registrados em nome do Município de Iporã, porém ainda não estão sendo utilizados, considerando que, em virtude do período eleitoral, não foi possível encaminhar à Câmara Municipal o pedido de Cessão de Uso para a empresa interessada concluir a instalação da transportadora e expansão do frigorífico (**Anexo 01 – fls. 53/54**).

Diante das informações apresentadas pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ** foram realizadas novas diligências por esta unidade ministerial buscando confirmar a compatibilidade entre o preço pago e o preço de mercado dos imóveis, **quando se observou**, através da **análise da cadeia de matrículas** que originaram os imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987 (**Anexo 01 – fls. 129/151**), que ambos imóveis foram **adquiridos** por **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, **em 28 de outubro de 2022, pelo valor total de R\$ 169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais)** (**Anexo 01 – fls. 141/144 – Imóvel de matrícula n.º 22.504**), sendo posteriormente **desmembrados e vendidos ao MUNICÍPIO DE IPORÃ**, **em 05 de fevereiro de 2024 (aproximadamente 15 meses depois da aquisição)**, **pela discrepante, injustificada e alarmante quantia de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**.

A análise dos fatos comprovou a existência de **ilegalidades formais e materiais** na aquisição dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987 pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, consubstanciadas precipuamente: (i) na **inobservância dos requisitos previstos pela Lei n.º 14.133/2024**; (ii) na **desvirtuada e injustificada avaliação dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987, a apontar superfaturamento e prejuízo ao MUNICÍPIO DE IPORÃ**; (iii) e em **manobras de desmembramento dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987, que permitiram, em um primeiro momento, escamotear o valor declarado de uma transação recente envolvendo os mesmos terrenos**, conforme se indicará de maneira detalhada a seguir.





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

### 3.1. INOBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS PREVISTOS PELA LEI N.º

14.133/2024

Foram solicitados ao **MUNICÍPIO DE IPORÃ** os documentos que comprovassem a formalização do procedimento de inexigibilidade da licitação para aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987 de propriedade de **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**.

Em resposta, o **MUNICÍPIO DE IPORÃ** reduziu-se a indicar que **não foi formalizado qualquer procedimento** e remeteu apenas o “laudo de avaliação”, elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação do Município de Iporã.

Assim, observa-se claramente que com o fito de garantir a aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987 pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ** em condições claras de superfaturamento e direcionamento da aquisição, **os agentes públicos responsáveis pelo procedimento de aquisição omitiram-se deliberadamente no cumprimento de suas obrigações, deixando de observar os requisitos previstos pela Lei n.º 14.133/2021**, na medida em que não realizaram os procedimentos indicados como necessários pelo artigo 74, §5º, da referida legislação:

- a) avaliação prévia do bem, **do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;**
- b) **certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;**
- c) **justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração.**
- d) **justificativas que evidenciem vantagem para a Administração.**

Tais requisitos são imprescindíveis para demonstrar que a escolha do imóvel a ser adquirido se deu em razão de características de instalações e de localização que tornam necessária sua escolha, revelando a inexistência de outros imóveis que pudessem ser adquiridos para o mesmo fim. Inclusive, a ausência de tais justificações impedem até mesmo





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

um controle da legalidade do mérito administrativo, criando embaraço à análise do correto ou errôneo enquadramento do caso concreto na hipótese legal de dispensa de licitação.

Neste ponto, destaca-se que na data do primeiro ato do ente público relacionado à aquisição dos imóveis – a elaboração do laudo de avaliação (**em 08 de janeiro de 2024**) – a Lei n.º 14.133/2021 se encontrava em vigor de maneira isolada, vez que já passado o período de vigência concomitante da Lei n.º 8.666/93, e deveria ter sido observada pelo ente público, **sob pena de nulidade** da aquisição dos imóveis.

Não suficiente, cumpre salientar que a **ausência de formalização dos procedimento de inexigibilidade de licitação não pode ser considerada mera irregularidade formal**, na medida em que sua inexistência prejudicou de sobremaneira a fiscalização dos atos de aquisição dos imóveis, inclusive permitindo que a aquisição fosse superfaturada, em razão da aquisição dos imóveis por valor muito superior ao de mercado, causando claro e vultoso prejuízo ao erário de Iporã, conforme se demonstra no tópico a seguir.

### 3.2. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE MATRÍCULA N.º 24.986 E 24.987

Inicialmente, já na designação da comissão permanente de avaliação do **MUNICÍPIO DE IPORÃ** (Portaria 2155-2023), observa-se que não houve sequer a indicação da expertise ou capacidade técnica dos designados para o exercício de múnus tão relevante.

Contudo, por diligências próprias, elucidou-se que os servidores RODRIGO WESLEY MONTORO e GILBERTO MARCIAK são engenheiros civis, enquanto HERMINIO DE ALMEIDA foi contratado (*formalização apenas em agosto de 2024*) por procedimento de dispensa de licitação (**Sem numeração – Liquidado através do empenho n.º 004766-2024**), para prestar serviços de avaliação de imóveis, notadamente porquanto possui inscrição perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná (CRECI-PR).

A despeito de uma formal capacidade técnica dos membros da comissão permanente de avaliação do **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, o que se observou da análise do Laudo de Avaliação (**NF n.º MPPR-0066.24.000284-1 – fls. 58**) dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987 é que **não houve uma avaliação de fato do terrenos, mas apenas a indicação de supostos valores dos imóveis sem qualquer justificativa e apresentação de metodologia**





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÁ/PR

**de avaliação**, que ao menos permitisse compreender os parâmetros e valores utilizados para avaliar o Hectare e os imóveis em sua totalidade. Aliás, **sequer há descrição dos imóveis e de todas as suas características**, sendo por isso mesmo impossível compreender como os membros da comissão chegaram aos valores indicados.

Em verdade, o laudo de avaliação se reduz a indicar de maneira pífia e genérica que “após amplo debate (não documentado ou transcrito) entre os membros da referida Comissão; chegou-se a um consenso quanto aos valores estipulados para os lotes citados em epígrafe (**Anexo 01 – fls. 58**):

58 de 152 Exportado em: 13/11/2024 13:28:46

 **Governo Municipal**  
**IPORÁ**  
IPORÁ, DESENVOLVENDO SEM PARAR!  
CNPJ 75.738.484/0001-70

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

A Comissão Permanente de Avaliação do Município de Iporá, designada através da Portaria nº 2155/ 2023; do dia 20 de novembro de 2023, para AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE IPORÁ – PARANÁ.

Reuniu-se no dia 08 de janeiro de 2024, para proceder Avaliação dos imóveis, lote sob nº (113 a 115 116 a 118)-2-B/Parte 2, com área de 2,23414 Hectares, ou seja 0,9232 Alqueires, conforme matrícula do Serviço de Registro de Imóveis sob nº 24.987 e lote sob nº (113 a 115 116 a 118)-2-B/Parte 1, com área de 2,06445 Hectares; ou seja 0,8531 Alqueires, conforme matrícula do Serviço de Registro de Imóveis sob nº 24.986; ambos pertencentes ao Sr. JOSE MAURICIO ALARCON, portador do CPF/MF nº 956.495.149-68.

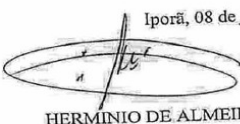
Iniciada a reunião procedeu-se a eleição para nomeação do Presidente dos trabalhos, sendo eleito por aclamação o membro da Comissão Sr. RODRIGO WESLEY MONTORO

**Tendo sido eleito, o presidente, deu início aos trabalhos e após um amplo debate entre os membros da referida Comissão; chegou-se a um consenso quanto aos valores a serem estipulados para os lotes citados em epígrafe. Resultando portanto na seguinte avaliação:**

Lote nº (113 a 115 e 116 a 118)-2-B/Parte 2, com área de 2,23414 Hectares; ou seja 0.9232 Alqueires, conforme matrícula nº 24.987.  
RS 779.598,04 (Setecentos e setenta e nove mil quinhentos e noventa e oito reais e quatro centavos).

Lote nº (113 a 115 e 116 a 118)-2-B/Parte 1, com área de 2,06445 Hectares; ou seja 0.8531 Alqueires, conforme matrícula nº 24.986.  
RS 720.401,96 (Setecentos e vinte mil quatrocentos e um reais noventa e seis centavos).

 RODRIGO WESLEY MONTORO  
GILBERTO MARCIANI

 HERMINIO DE ALMEIDA

Iporá, 08 de janeiro de 2024.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

A visualização do laudo de avaliação dispensa pormenorizadas explanações acerca de sua **natureza genérica**, por não permitir nem mesmo vislumbrar como se chegou ao “preço justo de mercado” para os imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987. Essa ausência de exposição de critérios, aliás, impossibilita a sindicância do ato.

A par disso, é importante observar que **a avaliação de bens imóveis**, especial de imóveis rurais e seus componentes, **possui regulamentação detalhada na NBR 14653-3 da ABNT** (Anexo 04), a qual indica os procedimentos e requisitos para confecção de **laudo simplificado de avaliação de bens imóveis rurais**, entre eles:

11.2 O laudo simplificado deve incluir:

- a) identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;
- b) objetivo da avaliação;
- c) **roteiro de acesso ao imóvel avaliando;**
- d) **identificação e caracterização do bem avaliando (terras, produções vegetais, etc.);**
- e) **indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;**
- f) **especificação da avaliação;**
- g) **data da vistoria, conclusão, resultado da avaliação e sua data de referência;**
- h) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- i) local e data do laudo.

Ainda que a finalidade do imóvel, posteriormente não venha a ser a exploração de atividade rural, o bem, inegavelmente, é negociado enquanto tal. Aliás, também seria de suma importância à avaliação, a indicação das características do bem, a se confirmar que poderá ser destinado à finalidade declarada sem maiores dificuldades.

No caso em tela, com exceção da indicação do objetivo e dos responsáveis pela avaliação, nenhum dos **imprescindíveis** elementos/requisitos do laudo de avaliação foram observados, impedindo qualquer análise sobre como se chegou ao preço final dos imóveis analisados.





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Não fosse suficiente a clara situação de nulidade do auto de avaliação em epígrafe em razão da generalidade e ausência de requisitos indispensáveis ao controle e confrontação dos valores ali indicados, ainda há de se apontar o **claro superfaturamento causado pela avaliação do imóvel em valor dissociado da realidade mercadológica da região**.

Conforme indicado alhures, os imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987 advieram de desmembramento integral do imóvel de matrícula n.º 22.504, do CRI de Iporã, o qual, por sua vez, foi adquirido **por JOSÉ MAURÍCIO ALARCON e ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON, em 28 de outubro de 2022, pelo valor de R\$ 169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais)** (NF n.º MPPR-0066.24.000284-1 – fls. 141/144 – Imóvel de matrícula n.º 22.504).

Após a subdivisão, em 08 de janeiro de 2024 (aproximadamente 13 meses depois da aquisição do imóvel originário e 08 meses após o desmembramento), a comissão permanente de avaliação de bens do Município de Iporã, sem qualquer justificativa plausível, indicou que duas chácaras de terras, **com área total de 4,29859 Hectares, estariam avaliadas na absurda quantia de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**.

Para fins de explicitação da magnitude do absurdo que se está apresentando: **em 13 meses, os terrenos de tiveram uma valorização de aproximadamente 780% (setecentos e oitenta por cento)**, sem qualquer justificativa, sem qualquer fato notório de valorização das terras da região ou qualquer informação de instalação de construções ou benfeitorias que fundamentassem a repentina alteração de valores.

Inclusive, o **MUNICÍPIO DE IPORÃ tinha conhecimento do valor** de aquisição do imóvel de matrícula n.º 22.504 do CRI de Iporã pelos requeridos **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON e ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON, na medida em que foi realizado o recolhimento de ITBI** pelos requeridos perante o ente municipal (NF n.º MPPR-0066.24.000284-1 – fls. 143):





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Matrícula nº 22.504

Data: 05 de Dezembro de 2022

Ficha: 2

**ADQUIRENTE:** JOSÉ MAURÍCIO ALARCON, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº 6.666.643-3-SSP-PR e inscrito no CPF nº 956.495.149-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 31/03/2005, com **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 7.719.056-2-SSP-PR e inscrita no CPF nº 039.632.139-90, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Castelo Branco nº 1.803, em Iporã-PR.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas Iporã, desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, assinada pelo Escrevente Juramentado Luiz Fernando Silva de Souza, em 03 de novembro de 2.022, (Livro nº 160-E, Fls. 040/043, Protocolo 119/2022, em 09/03/2022), a **totalidade do imóvel** objeto desta foi vendida ao adquirente pelo valor de R\$ 169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais), pagos à vista, mediante transferência bancária, **cuj a quitação foi dada. ITBI nº 085/2022, devidamente quitado aos 07/04/2022, conforme certidão nº 0025/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Iporã/PR.** Foi apresentado em nome dos transmitentes as CND relativas aos Tributos Federais

Em nenhum cenário se visualiza um parâmetro real que fundamente a avaliação dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987.

A título de comparação utilizando-se a **TABELA DE PREÇOS MÉDIOS DE TERRAR AGRÍCOLAS (2024)** (Anexo 05 – fls. 04), confeccionada pela **Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB**, ainda que as referidas terras se enquadrassem na classe de terras mais valiosas da região (A-II<sup>1</sup>), cada hectare teria um valor médio de R\$ 83.200,00 (oitenta e três mil e duzentos reais), de modo que os imóveis que possuem área total de **4,29859 Hectares** totalizariam o valor de **R\$ 357.642,68 (trezentos e cinquenta e sete mil seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos)**.

**Reitera-se, ainda que possuísem o melhor solo para plantio agrícola, tais imóveis valeriam aproximadamente 23,8% do valor efetivamente pago pelo MUNICÍPIO DE IPORÃ** em razão “avaliação” apresentada pela comissão designada pelo ente público.

Desta feita, não há outra conclusão possível senão a de que a aquisição dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987, com área total de 4,29859 Hectares, pela quantia de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, foi realizada em clara situação de **superfaturamento** dos objetos, gerando inegável, **extenso e palpável prejuízo ao MUNICÍPIO DE IPORÃ**.

1 “O que significa A-II, B-VI, C-VIII, etc.? São as classes de aptidão de uso, que estão melhor detalhadas na metodologia. De maneira geral, quanto menor o algarismo romano (I), mais intensivo pode ser o uso, e quanto maior (VIII), mais restrito. As letras correspondem aos grupos que sucintamente podem ser descritas como Passíveis de uso agrícola intensivo (A), de uso silvipastoril (B) e servidão florestal (C).”

| Município | A- I | A- II  | A- III | A- IV  | B- VI  | B- VII | C- VIII |
|-----------|------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Iporã     |      | 83.200 | 61.500 | 49.400 | 45.300 | 35.200 | 15.700  |

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDY7 8842K XB9LG S2S6D



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

### 3.3. DA AQUISIÇÃO, DESMEMBRAMENTO E VENDA DOS IMÓVEIS DE MATRÍCULAS N.º 24.986 E 24.987

Por fim, indica-se que verificação da existência de superfaturamento e da fantasiosa avaliação dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987 levou à análise dos registros de matrícula dos citados terrenos e de seus registros pretéritos. Através da documentação coligida, elucidou-se que a aquisição dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987 pelos requeridos **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON** foi realizada de maneira premeditada e orientada já ao objetivo de posterior venda dos imóveis superfaturados ao **MUNICÍPIO DE IPORÃ**.

A análise dos registros de matrícula dos imóveis n.º 24.986 e 24.987 indicaram que estes advieram de subdivisão do imóvel de matrícula n.º 22.504 do CRI de Iporã (NF n.º MPPR-0066.24.000284-1 – fls. 141/144).

Por sua vez, a análise do registro de matrícula do imóvel n.º 22.504 do CRI de Iporã demonstrou que este foi adquirido por **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, em 26/10/2022, pela quantia de pelo valor de R\$ 169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais):

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| R.-5/M-22.504                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                 |
| Prenotação n.º 131.566 de 26/10/2022, reingresso em 28/11/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                 |
| <b>VENDA E COMPRA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                 |
| <b>TRANSMITENTE: OVÍDIO FURQUIM PEREIRA</b> , CPF n.º 369.764.589-72, e sua esposa, <b>OLGA IATSKIU PEREIRA</b> , CPF n.º 321.053.809-30, anteriormente qualificados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                 |
| <b>Matrícula n.º 22.504</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Data: 05 de Dezembro de 2022</b> | <b>Ficha: 2</b> |
| <b>ADQUIRENTE: JOSÉ MAURÍCIO ALARCON</b> , brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n.º 6.666.643-3-SSP-PR e inscrito no CPF n.º 956.495.149-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 31/03/2005, com <b>ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON</b> , brasileira, vendedora, portadora da CI/RG n.º 7.719.056-2-SSP-PR e inscrita no CPF n.º 039.632.139-90, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Castelo Branco n.º 1.803, em Iporã-PR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                 |
| Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas Iporã, desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, assinada pelo Escrevente Juramentado Luiz Fernando Silva de Souza, em 03 de novembro de 2.022, (Livro n.º 160-E, Fls. 040/043, Protocolo 119/2022, em 09/03/2022), a <b>totalidade do imóvel objeto desta foi vendida ao adquirente pelo valor de R\$ 169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais)</b> , pagos à vista, mediante transferência bancária, cuja quitação foi dada. <b>ITBI n.º 085/2022</b> , devidamente quitado aos 07/04/2022, conforme certidão n.º 0025/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Iporã/PR. Foi apresentado em nome dos transmitentes as CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 25/02/2022 às 17:49:08 e 17:49:50, válidas até 24/08/2022, Códigos de Controle: F02B.1A0C.9BBB.A899 e FA45.F9A5.192E.E5E3, CND relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF n.º 0.405.416-4, emitida em 25/02/2022, às 17:32:31, válida até 24/08/2022, Código de Controle: 61AE.1783.A75C.7FC2; CCIR do corrente ano referente ao imóvel cadastrado sob n.º 718.092.048.631-6, CAR n.º PR-4110607-FDE404ABCDAC466D89A864AC0C2545E0. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: 1.172,78, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 53,03, Fundep: R\$ 53,03 e Selo Funarpen: R\$ 5,95. Funrejus Guia n.º 48744156-0, recolhida em 09/03/2022, no valor de R\$ 338,20, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 169.100,00, emitida pelo Notário. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 05 de dezembro de 2022. Selo digital: F593z.kPqsY.kCAZh-HLmyf.qZIn9. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador. |                                     |                 |



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Posteriormente, com o claro intento de gerar novas matrículas em relação ao referido terreno, sem quaisquer anotações pretéritas de compra e venda que pudessem indicar o valor real dos imóveis, **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, em 06 de março de 2023, realizaram a subdivisão do imóvel de matrícula n.º 22.504 do CRI de Iporã em dois novos imóveis (matrículas n.º 24.986 e 24.987), que posteriormente seriam vendidos ao **MUNICÍPIO DE IPORÃ**:

Av.-6/M-22.504  
Prenotação nº 132.597 de 06/03/2023  
**SUBDIVISÃO**  
Pelo requerimento particular firmado em Iporã/PR, aos 08/07/2022, subscrito pelos proprietários: **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON**, inscrito no CPF nº 956.495.149-68, e sua esposa **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, inscrita no CPF nº 039.632.139-90, já qualificados no R-5, acompanhado de plantas e memoriais descritivos assinados pelo responsável técnico Vilmar Antonini da Silva, CFTA/PR 04471333909, TRT sob nº BR20220702801, quitado em 11/07/2022 no valor de R\$ 40,00, procedo a presente averbação para constar que **o imóvel objeto da presente matrícula foi subdividido passando a constituir as seguintes descrições: Chácaras de terras nº (113 a 115 e 116 a 118)-2-B/Parte 01, com área de 2,06445 hectares e Chácaras de terras nº (113 a 115 e 116 a 118)-2-B/Parte 02, com área de 2,23414 hectares.** Foram apresentados com relação ao imóvel: CND relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 0.405.416-4, emitida em 08/03/2023, às 13:23:09, válida até 04/09/2023, Código de Controle: 9EA4.8CDC.3893.515F, CCIR do corrente ano referente ao imóvel cadastrado sob nº 718.092.048.631-6, CAR nº PR-4110607-FDE404ABCDAC466D89A864AC0C2545E0. Custas: 19,92, sendo Emolumentos: 60,00 VRC igual a R\$ 14,76, Funrejus: R\$ 3,68, ISS: R\$ 0,73, Fundep: \$ 0,73 e Selo Funarpen: R\$ 0,00. Iporã/PR, 13 de março de 2023. Selo digital: SFR11.WEK87.3UPIT-MsGq.F593q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

Av.-7/M-22.504  
Prenotação nº 132.597 de 06/03/2023  
**ENCERRAMENTO**  
Tendo em vista a averbação de subdivisão constante na Av-6 nesta, procedo a presente averbação para constar que a presente matrícula encontra-se encerrada, tendo em vista abertura das matrículas n.ºs 24.986 e 24.987 Custas: 104,62, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,49, Funrejus: R\$ 19,37, ISS: R\$ 3,88, Fundep: R\$ 3,88 e Selo Funarpen: R\$ 0,00. Iporã/PR, 13 de março de 2023. Selo digital: SFR12.p5zNv.324oL-CwZJT.F593q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

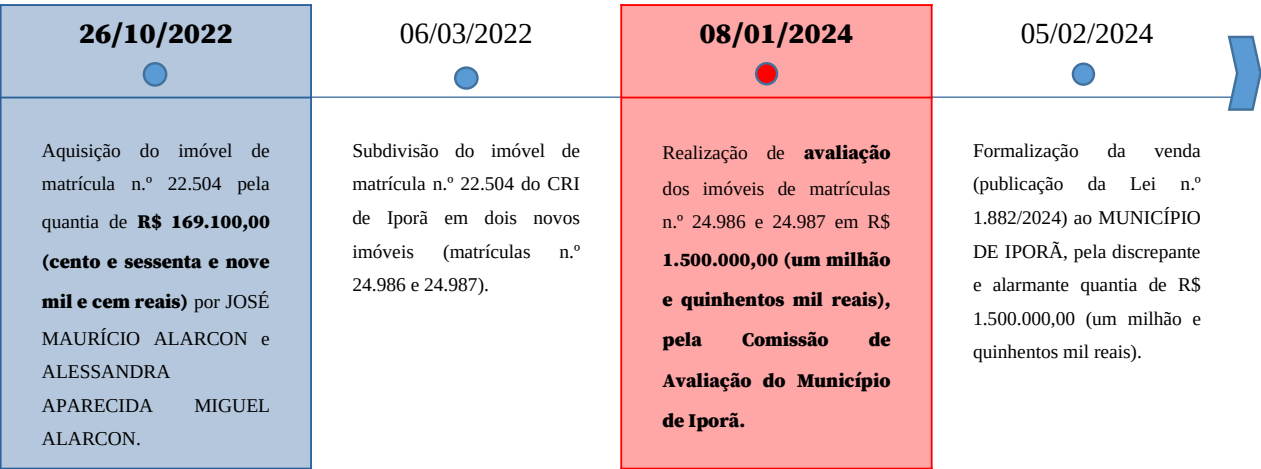
Destaca-se neste ponto que os imóveis derivados da subdivisão fazem divisa e permaneceram em propriedade de **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON** e foram vendidos conjuntamente ao **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, inexistindo portanto justificativas para a realização da subdivisão senão o interesse em ocultar o valor pago pelos imóveis pelos requeridos **JOSÉ** e **ALESSANDRA**, com vistas a garantir que a posterior realização de fraudulenta avaliação dos terrenos e superfaturamento das vendas não fossem facilmente visualizados pela população e pelos órgãos de fiscalização e controle.



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Ainda, indica-se que, após o registro dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987, **sem a realização de qualquer averbação de melhorias, asserções, construções ou quaisquer outras alterações que pudessem gerar uma valorização patrimonial dos imóveis**, estes foram **avaliados pelo MUNICÍPIO DE IPORÃ, em 08 de janeiro de 2024** (aproximadamente 13 meses depois da aquisição), **pela discrepante e alarmante quantia de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).**

O direcionamento da aquisição e subdivisão dos imóveis pelos requeridos **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON e ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON com o objetivo de vendê-los posteriormente ao MUNICÍPIO DE IPORÃ em situação de superfaturamento** fica facilmente visualizável em uma linha do tempo que mostra a proximidade entre os eventos:



Diante de todo o exposto, resta evidente que os requeridos **SÉRGIO LUIZ BORGES**, prefeito e representante do **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON e ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, por meio de manobras artificiosas, por inobservância de procedimentos legalmente exigidos e com base em **avaliação imobiliária artificial**, firmaram contrato de compra e venda de imóveis por meio de **dispensa de licitação**, em hipótese de **superfaturamento** dos terrenos adquiridos pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, gerando danos concretos ao erário municipal, além de violações aos princípios administrativos da legalidade, moralidade e impessoalidade, **sendo necessária o reconhecimento e declaração da nulidade do contrato de compra e venda dos imóveis n.º 24.986 e 24.987, com o fito de sanear o ato lesivo ao erário ora descrito.**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDY7 8842K XB9LG S2S6D



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

#### 4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A Constituição Federal, em seu artigo 37, caput, delimita como princípios norteadores da administração pública, dentre outros, a **legalidade**, a **impressoalidade**, a **moralidade**, a publicidade e a eficiência. A redação constitucional encontra eco no artigo 27, caput, da Constituição do Estado do Paraná, segundo o qual “*a administração pública direta, indireta e fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, eficiência, motivação, economicidade*”.

Quanto à discricionariedade e autonomia política administrativa dos entes federados e de seus gestores, deve-se levar em conta que estes não são absolutos, devendo ser observada a legislação e os princípios estabelecidos nas Constituições Federal e Estadual, o que não ocorreu no caso em tela.

Discricionariedade, portanto, não se confunde com arbitrariedade, abusividade e ilegalidade. A margem de discricionariedade conferida ao administrador público encontra seu limite na própria Lei.

Desta forma, tendo em vista que a aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987 pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, fundamentada na Lei n.º 1.882/2024 e Laudo de Avaliação de Imóveis (Notícia de Fato n.º MPPR-0066.24.000284-1 – fls. 56/62), afronta a legislação vigente e os princípios da isonomia e moralidade, bem como, de forma insidiosa, visa conferir aura de legalidade ao pagamento de vultosa quantia a particulares também envolvidos no esquema descortinado, a sua nulidade é medida que se impõe, consoante expressa previsão da Lei n.º 4.717/1965, que define os *paradigmas de invalidade do ato administrativo* no Direito Positivo do Brasil. Neste sentido:

*Art. 2º São nulos os atos lesivos ao patrimônio das entidades mencionadas no artigo anterior, nos casos de:*

*(...)*

*c) ilegalidade do objeto;*

*d) inexistência dos motivos;*

*Parágrafo único. Para a conceituação dos casos de nulidade observar-se-ão as seguintes normas:*





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

(...)

*c) a ilegalidade do objeto ocorre quando o resultado do ato importa em violação de lei, regulamento ou outro ato normativo;*

*d) a inexistência dos motivos se verifica quando a matéria de fato ou de direito, em que se fundamenta o ato, é materialmente inexistente ou juridicamente inadequada ao resultado obtido;*

Conforme delimitado no retrospecto fático, os imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987, que o **MUNICÍPIO DE IPORÃ** adquiriu com o objetivo de expandir o Parque Industrial Municipal, **foram avaliados de maneira ilícita e fraudulenta, gerando inegável superfaturamento da aquisição em quantias absurdas, na medida em que se pagou 03 (três) a 04 (quatro) vezes os valores de mercado dos imóveis citados.**

As provas coligidas indicaram que o ato ilegal e danoso se fundamentou em três pilares de ilegalidade já minuciosamente descritos na exposição fática:

a) manobras de desmembramento dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987 realizadas por **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON** e voltadas a escamotear os verdadeiros valores de mercado dos terrenos;

b) inobservância dos requisitos previstos pelo artigo 74, V, §5º, incisos I a III, todos da Lei n.º 14.133/2024<sup>2</sup> pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ** através de seu representante **SÉRGIO LUIZ BORGES**

c) evidentemente ilícita e fraudulenta avaliação dos imóveis de matrícula n.º 24.986 e 24.987 que gerou superfaturamento dos terrenos adquiridos e, por consequência, prejuízo ao **MUNICÍPIO DE IPORÃ**.

2 – Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Destarte, antes as flagrantes contrariedades à legislação vigente, bem como inexistência de motivo verdadeiro para a aquisição dos imóveis pelo preço pago pelo ente público, imprescindível que seja **declarada a nulidade absoluta da aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987** pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, fundamentada na Lei n.º 1.882/2024 e Laudo de Avaliação de Imóveis (Notícia de Fato nº MPPR-0066.24.000284-1 – fls. 56/62), com a consequente determinação de **devolução dos valores pagos** aos requeridos **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON** e retorno da propriedade dos imóveis a estes.

#### 5. DA NECESSIDADE DE TUTELA CAUTELAR

O **artigo 12, da Lei nº 7.347/1985**, estabelece de forma clara e precisa a permissão legal dirigida ao magistrado para que este possa, com ou sem justificação prévia, conceder medida liminar. No mesmo sentido é a redação do artigo 300 do Código de Processo Civil:

“Art. 300. **A tutela de urgência** será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. (...)

§ 2º A tutela de urgência **pode ser concedida liminarmente** ou após justificação prévia.  
(...)

Art. 301. **A tutela de urgência de natureza cautelar** pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito. ”

A verossimilhança das alegações foi exaustivamente demonstrada e se assenta na própria causa de pedir, consistente na proteção da moralidade administrativa e do patrimônio público.

Conforme se extrai de informações contidas no portal da transparência (Anexo 06) e Lei n.º 1.882/2024 (Anexo 01 – fls. 18), a forma de pagamento das referidas aquisições (**imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987**) se daria em parcelas, mais especificamente, em 10 (dez) parcelas de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Até o presente momento, foram pagas 08 (oito) parcelas, gerando inegável prejuízo ao erário, em razão das inúmeras ilegalidades indicadas alhures. Prejuízo esse que ainda poderá ser majorado caso permitido o pagamento das demais parcelas.





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

**O perigo de dano e o risco ao resultado útil do processo decorre do vultoso pagamento já realizado (superfaturamento) – que pode gerar severa dificuldade à restituição das partes ao *status quo* – além do iminente pagamento das parcelas restantes do negócio jurídico nulo, as quais ainda totalizam R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que mais uma das parcelas, segundo cronograma costumeiro de pagamento (anexo), está na iminência de se concretizar.**

Assim, existe perigo de dano concreto, atual e grave, o qual carece da necessária repressão judicial para a sua devida neutralização, sob pena de perfectibilização da aquisição e consequente geração de graves prejuízos ao patrimônio e moralidade administrativa, na forma das leis e da Constituição Federal.

Aliás, a **determinação de indisponibilidade dos valores já pagos** será ainda indispensável para se garantir não apenas “interesse efetivo” de todos na rápida solução da causa, **mas para se evitar que a utilização privada de tais valores consolide o prejuízo ao erário, dificultando a restituição das quantias pagas pela municipalidade.**

Ainda, ao menos, vale destacar que a determinação de **suspensão dos pagamentos** até o provimento final da ação e eventual anulação do negócio jurídico não gerará prejuízos irreversíveis ou efeitos que prejudiquem o interesse público, na medida em que o próprio **MUNICÍPIO DE IPORÃ** indicou que os imóveis adquiridos já foram escriturados e registrados em nome do Município de Iporã, **porém ainda não estão sendo utilizados, considerando que em virtude do período eleitoral não foi possível encaminhar a câmara Municipal pedido de Cessão de Uso para a empresa interessada em proceder a instalação da Transportadora e expansão do frigorífico (Anexo 01 – fls. 53/54).**

Ademais, cumpre consignar que a medida cautelar pleiteada é de **fácil reversibilidade**<sup>3</sup>: caso se entenda pela legitimidade do ato impugnado, bastará o levantamento dos valores em favor dos demandados e a retomada do cronograma de pagamento.

O inverso (a não concessão das medidas de urgência), conforme já destacado, tem potencial de consolidar grave sério prejuízo ao erário.

<sup>3</sup> Assim como a própria matéria de fundo, uma vez que o imóvel ainda não recebeu destinação pública efetiva.





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

Por essa razão, demonstrada a presença dos requisitos legais, formula-se a este Juízo requerimento de tutela de urgência, consistente na **indisponibilidade** de bens dos requeridos **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, até o limite dos valores pagos pelo Município (R\$ 1.200.000,00 – um milhão e duzentos mil reais) e na **ordem de sobrestamento** dos pagamentos pendentes relacionados à **aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987** pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, fundamentada na Lei n.º 1.882/2024 e Laudo de Avaliação de Imóveis (Anexo – fls. 56/62), ora executados no Empenho n.º 1615 do **MUNICÍPIO DE IPORÃ** (Anexo 06).

## 6. DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, na defesa da ordem jurídica e da moralidade administrativa, com estribo na fundamentação fática e jurídica deduzida nesta peça inaugural, requer:

a) **liminarmente (art. 300, § 2º, CPC) e sem contraditório prévio**, seja deferida a tutela antecipada de urgência, a fim de determinando-se a indisponibilidade de bens dos requeridos **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**, até o limite dos valores pagos pelo Município de Iporã/PR (R\$ 1.200.000,00 – um milhão e duzentos mil reais) e a suspensão das parcelas pendentes, relacionadas à aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987 pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, fundamentada na Lei n.º 1.882/2024 e Laudo de Avaliação de Imóveis (Anexo – fls. 56/62), ora executados no Empenho n.º 1615 do **MUNICÍPIO DE IPORÃ** (Anexo 06).

b) que seja a presente ação recebida, autuada e processada de acordo com o rito ordinário, com a observância das regras vertidas no microsistema de proteção coletiva (inaugurado pela conjugação dos artigos 21 da Lei nº 7.347/1985 e 90 da Lei nº 8.078/1990);

c) a citação dos requeridos para compor o polo passivo da relação jurídico-processual, dando-lhes oportunidade para, se quiserem, apresentar resposta, no prazo legal, sob pena de revelia, devendo constar do mandado a advertência do artigo 250, II, do Código de Processo Civil;





PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE IPORÃ/PR

d) ao final, seja julgada procedente a presente Ação Civil Pública, com o fim de **declarar a nulidade de todos os atos que levaram à aquisição dos imóveis de matrículas n.º 24.986 e 24.987** pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, fundamentada na Lei n.º 1.882/2024 e Laudo de Avaliação de Imóveis (Anexo – fls. 56/62) e, por consequência, de todos os atos que dele decorrerem, com a determinação de restituição dos valores despendidos pelo **MUNICÍPIO DE IPORÃ**, com a devida correção e atualização, e retorno da propriedade dos imóveis aos requeridos **JOSÉ MAURÍCIO ALARCON** e **ALESSANDRA APARECIDA MIGUEL ALARCON**.

e) a dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, desde logo, à vista do disposto no artigo 18 da Lei nº 7.347/1985 e no artigo 87 da Lei nº 8.078/1990; e

f) a produção de todas as provas admitidas, notadamente documentais e testemunhais;

Atribui-se à causa o valor de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**.

IPORÃ/PR, assinado e datado digitalmente.

**VICTOR EMANUEL DA SILVA LISBOA**  
**PROMOTOR DE JUSTIÇA**

**GEAN PAULO DA SILVA**  
**PROMOTOR SUBSTITUTO**

