



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL(MS).

Impetrante: **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**

Impetrado: **SECRETARIO DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE NOVA ALVORADA DO
SUL(MS)**

[PEDIDO DE APRECIÇÃO URGENTE DE MEDIDA LIMINAR]

Postulando em causa própria– causídico inscrito na
Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de Mato Grosso do Sul, sob o
nº 18.028, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência,
REGINALDO JOSE DOS SANTOS, brasileiro, Advogado e Contador, portadora da
CI nº 3.357.561 – SSP/GO e do CPF nº 764.914.121-72, residente e domiciliado,
na Rua Altair Cardoso nº 308, Jardim Eldorado, CEP 79140-000, Nova Alvorada
do Sul – MS, **com fulcro no art. 5º, inc. LXIX c/c Lei nº. 12.016/09**, impetrar o
presente

MANDADO DE SEGURANÇA,
(com pedido de “medida liminar”)

em face de ato coator do **Sr. Secretário de Finanças de Nova Alvorada do
Sul(MS) Sr. Modesto de Aquino Filho**, ora figurando como Autoridade Coatora



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

(Lei nº 12.016/09, art. 6º, § 3º), , como se verá na exposição fática e de direito, a seguir delineadas.

1 – DA TEMPESTIVIDADE

Consiste o ato administrativo combatido em negativa de concessão de Termo de Habite-se. O impetrante em 16 de abril de 2.016 se dirigiu ao Departamento de Tributos da Prefeitura de Nova Alvorada do Sul(MS), onde **A** Autoridade, ora tida como coatora, negou a concessão vinculando-a ao pagamento de ISS sobre prestação de serviços.

Desta sorte, para efeitos de contagem do início de prazo para impetração deste Remédio Heróico, **este fora o único e primeiro ato coator.**

Neste diapasão, temos que este *writ* há de ser tido por tempestivo, na medida que impetrado dentro do prazo decadencial.

Lei nº. 12.016/09(LMS)

Art. 23 – O direito de requerer mandado de segurança extinguir-se-á decorridos 120 (cento e vinte) dias, contados da ciência, pelo interessado, do ato impugnado.



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

2 – SÍNTESE DOS FATOS

ATO COATOR

O Impetrante construiu, por sua conta e risco, um imóvel residencial em terreno de sua propriedade, situado à Rua Altair Cardoso n.º 308, Jardim Eldorado, no município de Nova Alvorada do Sul(MS), com o objetivo de nele habitar.

Ocorre que, ao dirigir-se à Secretaria de Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul(MS) com o intuito de requerer o “Termo de Conclusão de Obra”, vulgarmente chamado “habite-se”, foi informado por um servidor que tal documento só seria disponibilizado mediante recolhimento do tributo chamado ISS (Imposto Sobre Serviço), no valor de R\$ 1.400,00 (Hum mil e quatrocentos reais). Foi informado ainda, que o não pagamento do referido imposto acarretaria a consequência de o Impetrante ter seu nome levado à lista de dívida ativa do município.

Entendemos assim, serem incontroversos os fatos aqui descritos, estando amparados por este remédio heróico, como a seguir demonstrado.

3 – DO DIREITO LÍQUIDO E CERTO



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

Com escopo de proteger seus direitos contra evidente ilegalidade da referida negativa, que, se mantida, trará irrecuperáveis prejuízos à vida, cotidiana profissional e financeira do Impetrante, não lhe resta outra alternativa senão socorrer-se do presente mandamus, conforme lhe faculta a Constituição Federal no seu art. 5º, inciso LXIX, in verbis:

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

“Art. 5º Art. 5o Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

LXIX. Conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público.”

Assim sendo, segundo o nobre tributarista Eduardo Sabag, em seu Manual de Direito Tributário: Fato Gerador do ISS “É a prestação por empresa ou profissional autônomo, com ou sem estabelecimento fixo, de serviços constantes da Lista anexa à Lei Complementar n.º 116/2003, que enumera, aproximadamente, 230 serviços, divididos em 40 itens.



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

Portanto, não está compreendida no fato gerador do ISS:

- a) a prestação de serviço a si próprio;
- b) ... omissis”

Eis o que dispõe no item 7.02 da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar Federal nº 116/03:

“7.02. Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS.”

O Impetrante construiu o imóvel em questão com o intuito puro e único de nele residir, juntamente com sua família, não operando, portanto, o fato gerador da cobrança ISS, pois, não cabe à autoridade impetrada exigir tal exação de ato não previsto na lista da supracitada lei.

“O Poder Judiciário consagrou a interpretação que conclui, não só, ser a lista de serviços harmônica com a Constituição Federal, como, também, que ela é exaustiva, taxativa. Portanto, segundo a sólida e firme jurisprudência sobre a matéria, somente podem ser tributados por via de ISS os serviços que constarem



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

da lista editada pela lei complementa.” (BARRETO, Aires F. ICMS e ISS. Revista Dialética de Direito Tributário, nº 71, p. 18).

No lembrar de RUY BARBOSA NOGUEIRA:

"a União resolveu estabelecer o critério de que os serviços tributáveis pelos municípios seriam os constantes de uma lista que elaborou" (29, pg. 96).

No dizer de IVES GANDRA DA SILVA MARTINS:

A Lei Complementar "explicita quais os serviços atribuídos á competência de tributar" (27, pg. 111). Em verdade, a competência tributária dos Municípios, em relação ao ISS, é complementada pela lista de serviços baixada pela Lei Complementar.

Outrossim, preleciona o renomado jurista Hugo de Brito Machado:

"(...) A prestação dos serviços de qualquer natureza, para integrar a hipótese de incidência do imposto em tela, há de ter caráter profissional. E a respeito do contribuinte: O contribuinte do ISS é a empresa ou o trabalhador autônomo que presta o serviço tributável. (Decreto lei nº 406, art. 10)"(in Curso de Direito Tributário. 31ª Edição: Malheiros, 2010. Pág. 303)

A incidência do ISS é condicionada à realização de prestação de serviços, dentre aqueles definidos na Lei Complementar nº 116/2006. Por sua vez, prestação de serviços é a transferência onerosa, por parte de uma pessoa (empresa ou profissional autônomo) à outra, de um bem imaterial (obrigação de fazer).

Ora Douto Julgador, o que se vê aqui, é senão total ato abusivo e ilícito da citada



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

autoridade pública, vez que, não houve qualquer prestação de serviço por parte do Impetrante, tampouco caráter profissional da obra, haja vista que foi realizada de forma direta e não por administração de terceiros, empreitada ou subempreitada, que são os casos em que poderia haver a incidência do ISS.

Eis a jurisprudência dominante:

AGRAVO REGIMENTAL EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA. CONSTRUÇÃO CIVIL. PARTICULAR. ISSQN. NÃO INCIDÊNCIA. FATOS NOVOS. AUSÊNCIA. 1. Conforme jurisprudência dominante desta Corte, a construção realizada em terreno particular, de forma direta pelos respectivos proprietários, não é fato gerador do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, porquanto feita sem exploração econômica de atividade de administração, empreitada ou subempreitada, sendo, por conseguinte, ilegal e arbitrária a exigência de prévio recolhimento do tributo, como condição para obtenção do 'Termo de Habite-se' e convalidação da cobrança de ITU para IPTU. 2. Ausentes nos autos fatos novos que possibilitem a modificação do entendimento anteriormente firmado, o desprovimento do agravo regimental é medida que se impõe. 3. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, APELACAO CIVEL 38611-62.2008.8.09.0051, Rel. DES. GERALDO GONCALVES DA COSTA, 5A CAMARA CIVEL, julgado em 05/05/2011, DJe 826 de 26/05/2011)

DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA. APELAÇÃO CÍVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. ISS. NÃO INCIDÊNCIA. CONSTRUÇÃO CIVIL. CONCESSÃO HABITE-SE CONDICIONADO AO PAGAMENTO DO TRIBUTO. 1. O Secretário de Finanças do Município de Goiânia possui legitimidade passiva ad causam para a ação mandamental, vez que é o responsável direto pela execução da lei que regulamentou o imposto sobre serviços - ISS. 2. Não configura fato gerador do ISS a realização de obra particular pelo próprio proprietário (pessoa física) e às suas expensas. 3. Não se pode negar a expedição do "Habite-se" sob a alegação de que não pagou o ISS - Imposto Sobre Serviços, se cumprida todas as exigências da construção civil. REMESSA E APELO CONHECIDOS E DESPROVIDOS. (TJGO, DUPLO GRAU DE JURISDICAÇÃO 207610-41.2009.8.09.0051, Rel. DES. CAMARGO NETO, 6A CAMARA CIVEL, julgado em 11/01/2011, DJe 742 de 20/01/2011)



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

A partir dos dispostos acima enunciados, verifica-se que a Lista de Serviços, anexada à Lei Complementar nº 116/2003, é taxativa e exaustiva, ficando vedado aos Municípios ampliar as atividades indicadas pela lei hierarquicamente superior. Serviços tributados pelo ISS são somente os constantes da Lista de Serviços. Esta, de fato, contém o rol integral dos serviços alcançados pelo ISS.

Em suma, os serviços que não venham descritos na lista da legislação complementar não podem ser tributados pelos Municípios.

Qualquer pretensão fiscal de cobrança fora desses moldes é nula de pleno direito, já que, segundo dispõe a

De outro turno, o tema ora enfrentado já foi objeto de exaustivo debate perante o **Supremo Tribunal Federal**, abaixo descrita:

DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL EM MANDADO DE SEGURANÇA. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. ISS. NAO INCIDÊNCIA. OBRA PROPRIA. RESIDENCIA FAMILIAR. CONCESSÃO DE HABITE-SE CONDICIONADO AO PAGAMENTO DE TRIBUTO.

I - Possui legitimidade ad causam passiva na ação mandamental o secretário de finanças do município de Goiânia, que e a autoridade direta responsável pela execução da lei que regulamentou o ISS - Imposto Sobre Serviço.



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

II - A pessoa física que em terreno seu constrói, de forma direta, residência para sua moradia, não está sujeita ao pagamento de ISS. III - Se a parte interessada cumpriu com todas as exigências da construção civil, não se pode negar a expedição do 'habite-se', sob a alegação de que não teria sido quitado o ISS - Imposto Sobre Serviço, já que tal circunstância caracteriza manifesta ilegalidade, consubstanciada na utilização de meio indireto de coerção para fins de pagamento de tributo. REMESSA NECESSARIA E APELACAO CIVEL CONHECIDAS E IMPROVIDAS (fls. 27-28). No RE, fundado no art. 102, III, a, da Constituição, alegou-se violação ao art. 5º, LXIX, da mesma Carta. O agravo não merece acolhida. Isso porque, os Ministros desta Corte, no AI 800.074-RG/SP, Rel. Min. Gilmar Mendes, manifestaram-se pela inexistência de repercussão geral da controvérsia acerca do preenchimento dos requisitos de admissibilidade do mandado de segurança, por entenderem que a discussão tem natureza infraconstitucional. Essa decisão vale para todos os recursos sobre matéria idêntica, consoante determinam os arts. 326 e 327, § 1º, do RISTF, e o art. 543-A, § 5º, do CPC, introduzido pela Lei 11.418/2006. Por oportuno, trago à colação a ementa do julgado: Requisitos de admissibilidade. mandado de segurança. Revisão. Recurso Extraordinário. Não cabimento. Matéria infraconstitucional. Inexistência de repercussão geral . Isso posto, nego seguimento ao recurso (CPC, art. 557, caput). Publique-se. Brasília, 8 de maio de 2012. Ministro RICARDO LEWANDOWSKI- Relator -
(STF - AI: 817374 GO, Relator: Min. RICARDO LEWANDOWSKI, Data de Julgamento: 08/05/2012, Data de Publicação: DJe-093 DIVULG 11/05/2012 PUBLIC 14/05/2012)



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

4 - DA IRRECORRIBILIDADE DO ATO COATOR

Saliente-se, mais, por oportuno, que o ato administrativo combatido e tido por coator, destacado em linhas anteriores, não indica recorribilidade no ato de seu pronunciamento, muito menos um que o seja com efeito suspensivo.

Destarte, o presente *writ*, neste tocante, amolda-se ao conteúdo pronunciado na Lei do Mandado de Segurança e, mais, pela Carta Política, maiormente quando a decisão em liça é definitiva adminstrativamente naquele órgão.

Lei nº. 12.106/09

Art. 5º - Não se concederá mandado de segurança quando se tratar:

I – de ato do qual caiba recurso administrativo com efeito suspensivo, independentemente de caução;

6 - DO PEDIDO DE “MEDIDA LIMINAR”



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

A ilegalidade, afrontando a direito líquido e certo da Impetrante, constata-se pela nulidade absoluta do ato administrativo em estudo, vez que se quer cobrar tributo não constituído por Lei e apresentado meio indireto de cobrança do gravame ao condicionar o Habite-se ao pagamento do ISS.

A decisão em liça, sem sombra de dúvidas, se concretizada em todos os seus fundamentos, certamente afetará o princípio constitucional da Legalidade Tributária, e, mais, sacrificando recursos financeiros do Impetrante, havendo, assim, **perigo no desiderato de tal ato administrativo**.

Por tais fundamentos, requer-se a Vossa Excelência, em razão do alegado no corpo deste petítório, **presentes a fumaça do bom direito e o perigo na demora**, seja deferida, com supedâneo no **art. 7º, inc. III, da LMS**,

MEDIDA LIMINAR

no sentido de:

(a) **Suspender o ato impugnado** e, via reflexa, determinar que seja concedido o Habite-se; Que a Fazenda Publica Municipal seja impedida de constituir o Crédito Tributário referente ao ISS da obra própria e a conseqüente inscrição em Dívida Ativa;



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

(b) requer-se, outrossim, que a Secretaria comunique com urgência, via telefônica e/ou fac-simile, à Autoridade Coatora, dando-lhe ciência da liminar ora em apreço.

7 - PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Diante do que ora fora exposto, requer a Impetrante que Vossa Excelência se digne de tomar as seguintes providências:

- (a) Pleiteia, inicialmente, a notificação da Autoridade Coatora, para que, no prazo de 10(dez) dias, preste as informações necessárias(LMS, art. 7º, inc. I), assim como representante judicial da pessoa jurídica interessada(LMS, art. 7º, inc. II);
- (b) seja ouvido o Órgão do Ministério Público do Trabalho, no prazo de dez(10) dias(LMS, art. 12);
- (c) por fim, pede-se a concessão da segurança, nos termos ora formulados, ratificando-se os termos da liminar requerida de forma definitiva;



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.400,00(Hum mil, quatrocentos reais).

Respeitosamente, pede deferimento.

Nova Alvorada do Sul(MS), 19 de maio do ano de 2.016.

Assinado digitalmente

Reginaldo Jose dos Santos
Advogado – OAB(MS) nº. 18.028

USO OBRIGATORIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei nº 8.966/94)

TEM FE PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 11814559



ASSINATURA DO PORTADOR

OBSERVAÇÕES



ORDEN DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO MATO GROSSO DO SUL
IDENTIDADE DE ADVOGADO

INSCRIÇÃO

18028

NOME
REGINALDO JOSE DOS SANTOS

FILIAÇÃO
JOAQUIM REIS DOS SANTOS
ANTONIA FERREIRA DOS SANTOS

NATURALIDADE
GOIÂNIA-GO

RG
3357561 - SSP/GO

DOADOR DE ÓRGÃO E TECIDO
NÃO

DATA DE NASCIMENTO

01/04/1977

CPF

764.914.121-72

VIA

01

EXPIROU EM

29/04/2014

JULIO CESAR SOUZA RODRIGUES
PRESIDENTE

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 – VENDEDOR(ES): VALMOR MARCHIOTTI, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 11/12/1956, industrial, portador da carteira de identidade RG 1.576.147, expedida por SSP/PR em 20/02/1976 e do CPF 297.464.009-59, sua esposa EDNEIA RODRIGUES MARTINS MARCHIOTTI, nacionalidade brasileira, nascida em 23/07/1961, secretária, portadora da carteira de identidade RG 3230786-8, expedida por SSP/PR em 16/12/1998 e do CPF 488.131.929-91 residentes e domiciliados na Rua FRANCISCA STRADIOTTI, 1545, JD ELDORADO, em NOVA ALVORADA DO SUL/MS.

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): REGINALDO JOSE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, nascido em 01/04/1977, contador, portador da carteira de identidade RG 3357561, expedida por SSP/GO em 09/02/1994 e do CPF 764.914.121-72, residente e domiciliado na Rodovia BR 163 KM 365,5 S/N, CP 05, CENTRO, em NOVA ALVORADA DO SUL/MS.

A3 – CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BETZY APARECIDA CAFURE LORENZO, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 769119, expedida por SSP /MS em 20/12/2006 e do CPF 160.514.911-04 procuração lavrada às folhas 046 do Livro 2632, em 26/02/2008 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 048/049 do Livro PS-97, em 26/01/2009 no 6º SERVIÇO NOTARIAL Ofício de Notas de CAMPO GRANDE/MS, doravante denominada simplesmente CAIXA.

B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 204.000,29, (duzentos e quatro mil reais e vinte e nove centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

| | |
|--|----------------|
| Recursos próprios, se houver | R\$ 43.987,29 |
| Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver | R\$ 11.013,00 |
| Financiamento concedido pela CAIXA | R\$ 149.000,00 |

Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 204.000,29 (duzentos e quatro mil reais e vinte e nove centavos), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e o valor da construção de R\$ 169.000,29 (cento e sessenta e nove mil reais e vinte e nove centavos), será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA.

B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do terreno e da construção do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento.

C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO
 R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)

D – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

D1 – Origem dos Recursos: SBPE
 D2 – Norma Regulamentadora: HH.126.46 - 29/03/2010 - SUHAB/GECRI

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| D3 – Valor da Dívida/Financiamento R\$ 149.000,00 | D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 205.000,00 | D5 – Sistema de Amortização: SAC |
|--|--|-------------------------------------|

| | | | | |
|-----------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|
| D6 – Prazos, em meses | | | D7 – Taxa de Juros (%) ao ano | |
| De construção 6 | De carência 0 | De amortização 360 | Nominal 10,0262 | Efetiva 10,5000 |

D8 – Encargo Inicial na Fase de Amortização

| | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|
| Prestação (a+j): R\$ 1.658,80 | Prêmios de Seguros: R\$ 45,34 | de Taxa de Administração: R\$ 25,00 | de Total: R\$ 1.729,14 |
|----------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|

D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/04/2010
 D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA

D11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação
 Débito em Conta Corrente

E – RENDA FAMILIAR

E1 – Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal

| | | |
|---|---------------------------|-------------------------------|
| Devedor(es)/Fiduciante(s): REGINALDO JOSE DOS SANTOS | Comprovada R\$2.700,00 | Não Comprovada R\$3.080,00 |
|---|---------------------------|-------------------------------|

E2 – Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária

| | |
|---|-----------------------|
| Devedor(es)/Fiduciante(s): REGINALDO JOSE DOS SANTOS | Percentual: 100,00 |
|---|-----------------------|

CLÁUSULA PRIMEIRA – COMPRA E VENDA - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante na letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.



CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO – O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra “B1” deste contrato, recorreu(recorreram) à CAIXA e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no valor constante na letra “D3” deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância referida na letra “D3”, que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, para a presente operação de financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº. 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 03 março de 2008.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no Parágrafo Segundo desta Cláusula, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

PARÁGRAFO QUARTO – A importância relativa ao financiamento, referida na letra “D3”, será depositada em conta de livre movimentação de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), mantida na CAIXA, liberada conforme o disposto neste instrumento contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – ABERTURA DA CONTA-POUPANÇA E OBRAS EXECUTADAS – No caso de utilização de recursos da conta vinculada do FGTS e/ou de recursos próprios em espécie para a composição do valor do imóvel, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) autoriza(m) a abertura da conta-poupança habitacional (operação 012), destinada ao crédito desses recursos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor da conta vinculada do FGTS, se houver, é creditado, automaticamente, na data da contratação da operação, devendo o valor dos recursos próprios em espécie ser depositado, nesta data, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), sendo liberados conforme disposto nas cláusulas seguintes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) outorga(m) à CAIXA mandato, irrevogável e irretratável, para movimentação dos recursos vinculados exclusivamente à operação, constantes da referida conta-poupança habitacional.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Sobre os recursos existentes na conta-poupança habitacional, mensalmente, em data coincidente com a de assinatura deste contrato, incidirão juros e atualização monetária com base no coeficiente aplicado aos depósitos da caderneta de poupança no mesmo dia deste contrato.

PARÁGRAFO QUARTO – Alternativamente ao previsto no *caput* desta Cláusula, quando for o caso, o valor dos recursos próprios pode ser integralizado, total ou parcialmente, por meio de obras já executadas até a data da contratação, desde que não componham o valor do mútuo.



PARÁGRAFO QUINTO – Na impossibilidade de integralização pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) dos recursos próprios nesta data e/ou inexistindo obra executada até a data da contratação, a liberação das parcelas do mútuo somente ocorrerá após a aplicação, na obra, da totalidade dos recursos próprios exigidos para a operação.

CLÁUSULA QUARTA – LEVANTAMENTO DOS RECURSOS – Os recursos discriminados na letra “B” deste contrato serão creditados bloqueados em parcelas mensais, de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra, na forma abaixo:

- a) relativos ao terreno serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES) na forma indicada pela CAIXA e por ele(s) aceita;
- b) a parcela relativa aos recursos próprios e/ou aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver, será transferida da conta-poupança habitacional para a conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), mantida na CAIXA; e
- c) a parcela relativa ao financiamento será creditada na conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O pagamento ao(s) VENDEDOR(ES) do valor relativo ao terreno, creditado na data da contratação, está condicionado à entrega na CAIXA de exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Aos valores mencionados no parágrafo Primeiro desta cláusula serão acrescidos juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista nos arts. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, correspondente ao período compreendido entre a data da contratação e a data da liberação dos recursos.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte às alíquotas definidas em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

PARÁGRAFO QUARTO – Para a liberação dos recursos discriminados na letra “B” deste contrato deverão ser observadas também as seguintes condições:

- a) proporção do andamento da obra a ser atestada pela Engenharia da CAIXA;
- b) obediência ao orçamento e cronograma físico-financeiro aprovados pela Engenharia da CAIXA, os quais integram e complementam este instrumento para todos os fins; e
- c) apresentação dos documentos exigidos para o levantamento de cada parcela dos recursos, referidos na Cláusula seguinte.

PARÁGRAFO QUINTO – É devida, durante a fase de construção, a Taxa de Reavaliação de Bens Recebidos em Garantia, a título de vistoria do andamento da obra, a qual será paga mediante débito na conta de crédito da parcela mensal de obra, ou, no caso de insuficiência de saldo, a referida taxa deverá ser paga diretamente na agência da CAIXA.

PARÁGRAFO SEXTO – É devida, também, esta taxa no caso de vistoria extra

CLÁUSULA QUINTA – EXIGÊNCIAS RELATIVAS À LIBERAÇÃO DAS PARCELAS E À EXECUÇÃO DAS OBRAS – O levantamento da primeira parcela dos recursos ocorrerá 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento, estando condicionada, cumulativamente, ao cumprimento das seguintes exigências, dentre outras:

- a) apresentação deste instrumento registrado no Registro de Imóveis competente, acompanhado da respectiva Certidão do Registro;
- b) informação da Engenharia da CAIXA atestando o andamento da obra, a aplicação de recursos próprios, quando for o caso, e a existência, em local visível e



privilegiado, de placa padronizada indicativa do financiamento, conforme modelo fornecido pela CAIXA;

- c) comprovação de pagamento dos valores devidos à CAIXA;
- d) apresentação dos comprovantes de recolhimento do INSS referentes à mão-de-obra utilizada na construção, se for o caso;
- e) apresentação dos projetos devidamente aprovados, da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e da Matrícula de Obra expedida pelo INSS; e
- f) apresentação de alvará de construção e licença da obra.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O levantamento das parcelas subseqüentes à primeira dar-se-á com o cumprimento das seguintes condições:

- a) informação da Engenharia da CAIXA atestando o andamento da obra e/ou a aplicação de recursos próprios, quando for o caso;
- b) comprovação de pagamento dos encargos devidos à CAIXA;
- c) prazo mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de reduzir este prazo;
- d) apresentação de documento que comprove a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, quando for o caso, sempre que exigidos; e
- e) manutenção no local da obra, à disposição da Engenharia da CAIXA, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A liberação da última parcela está condicionada à verificação pela CAIXA:

- a) da conclusão da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues;
- b) da apresentação da certidão comprobatória da averbação de construção no Cartório de Registro de Imóveis competente; e
- c) da comprovação de pagamento dos encargos devidos à CAIXA.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ocorrendo atraso no cumprimento do cronograma físico-financeiro, o valor da parcela poderá ser creditado sob bloqueio na conta de livre movimentação, total ou parcialmente, a critério da CAIXA, até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da Engenharia da CAIXA, ou poderá ser exigida a alteração do cronograma físico-financeiro, visando a adequação e reescalonamento das parcelas, hipótese em que o novo cronograma passará também a fazer parte integrante e complementar do presente instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça(m) mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da CAIXA, com base em laudo fornecido por sua Engenharia e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação da garantia que serviu de base para o presente financiamento.

PARÁGRAFO QUINTO – É facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) durante a fase de construção, por solicitação formal, pleitear a redução do valor do financiamento, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da Engenharia da CAIXA, e desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possua(m) capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.



PARÁGRAFO SEXTO – Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo QUINTO desta Cláusula, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) obrigado(s) a concluir a obra no prazo de construção fixado na letra "D6" deste instrumento, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

PARÁGRAFO SÉTIMO – O acompanhamento da execução das obras, para fins de liberação de parcelas, será efetuado pela Engenharia da CAIXA, ficando entendido que a vistoria será feita EXCLUSIVAMENTE para o efeito de medição do andamento da obra e verificação da aplicação dos recursos, sem qualquer responsabilidade técnica pela edificação.

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO PARA EXECUÇÃO DA OBRA - O prazo para o término da construção da unidade habitacional é o referido na letra "D6", passível de prorrogação, mediante autorização da CAIXA e desde que não seja ultrapassado o previsto nos atos normativos da CAIXA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Durante o período de construção, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão) à CAIXA os encargos estipulados na Cláusula OITAVA deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Findo o prazo máximo permitido para construção, sem que a obra tenha sido concluída, a CAIXA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do mútuo, ficando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 06 (seis) meses subseqüentes ao prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do financiamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Após a transferência da última parcela da conta-poupança habitacional para a conta de livre movimentação, o valor remanescente dos rendimentos do FGTS utilizado, se houver, retornará à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO QUARTO - Caso se verifique a paralisação das obras, é facultado à CAIXA providenciar a suspensão dos repasses das quotas do FGTS ainda não liberadas até que a obra seja reiniciada.

PARÁGRAFO QUINTO - Verificada a paralisação das obras por período igual ou superior a 90 (noventa) dias, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento, a CAIXA providenciará o cancelamento, em caráter irreversível, da utilização das quotas do FGTS, retornando à conta vinculada do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) os valores ainda não colocados à sua disposição.

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese de liquidação antecipada do saldo devedor do financiamento, de que trata a Cláusula DÉCIMA SEGUNDA, durante a fase de construção do imóvel, a parcela do saldo da conta-poupança habitacional, relativa ao FGTS, ainda não liberado, retornará à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Os prazos de construção e amortização, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de reajuste dos encargos e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes na letra "D" deste contrato.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na opção, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), na data da assinatura deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" deste contrato, a taxa de juros definida na letra "D7" deste contrato será reduzida, para todos os efeitos, para 9,5690 ao ano (nominal) e 10,0000 ao ano (efetiva).

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra "D7" do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra "D7" alcançará as prestações subsequentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se a opção for pelo pagamento dos encargos mensais mediante débito em folha de pagamento, e ocorrendo o cancelamento do débito citado na primeira parte do parágrafo anterior, a redução da taxa de juros poderá ser mantida desde que os encargos mensais sejam debitados em conta de titularidade dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na CAIXA ou, na ausência de recursos suficientes na referida conta, em qualquer outra conta mantida pelo(s) mesmo(s) na CAIXA, com saldo disponível, ficando sujeito, na hipótese de inadimplemento, às disposições do Parágrafo SEGUNDO desta Cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - Na adoção da taxa reduzida prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e sua substituição pela taxa de juros estabelecida na letra "D7" em função da inadimplência constatada na forma do Parágrafo SEGUNDO desta mesma Cláusula, é facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) requerer(em), por escrito, o retorno da taxa reduzida, se por, no mínimo, 06 meses consecutivos, os encargos mensais tiverem sido pagos até a data dos respectivos vencimentos.

PARÁGRAFO QUINTO - A verificação da pontualidade mencionada no Parágrafo acima é efetivada com base nos 06 (seis) últimos pagamentos efetuados anteriormente ao requerimento e verificados após o inadimplemento.

PARÁGRAFO SEXTO - Após a entrega do requerimento do DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o seu recebimento e comprovação, pela CAIXA, da pontualidade mencionada no Parágrafo QUINTO desta Cláusula no pagamento dos encargos mensais, será providenciado o retorno da aplicação da taxa de juros na forma do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula aos encargos mensais subsequentes à data de entrega do referido requerimento, desde que atendidas as disposições previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SÉTIMO - É concedido um redutor adicional à taxa de juros do contrato mencionada no parágrafo PRIMEIRO da presente Cláusula, no caso de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuir, na data da contratação do presente Instrumento, conta corrente na CAIXA com crédito rotativo - CROT, bem como cartão de crédito na forma especificada no parágrafo OITAVO, passando a ser de 9,1098 ao ano (nominal) e 9,5001 ao ano (efetiva)

PARÁGRAFO OITAVO - Para efeito do disposto no parágrafo anterior serão considerados os cartões de crédito CAIXA nas modalidades crédito ou múltiplo



PARÁGRAFO NONO - Na hipótese de extinção de algum dos cartões citados no parágrafo OITAVO durante a vigência deste contrato, deverá(ao) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ser possuidor do cartão que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO DÉCIMO - O cancelamento de qualquer um dos produtos acima mencionados (conta corrente com CROT e/ou cartão de crédito) no período de vigência deste contrato, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional na taxa de juros na forma descrita no parágrafo SÉTIMO, mantendo-se o disposto nos parágrafos PRIMEIRO a SEXTO desta CLÁUSULA.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - É facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) solicitar por meio de requerimento o retorno da aplicação da redução da taxa de juros disposta no parágrafo SÉTIMO, desde que os mesmos voltem à condição de titulares ativos dos produtos CROT e Cartão de Crédito na forma mencionada nos parágrafos SÉTIMO E OITAVO desta cláusula, por um período mínimo de seis meses após a sua reativação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - A aplicação da condição disposta no parágrafo anterior deve observar o constante no PARÁGRAFO SEGUNDO da presente CLÁUSULA.

CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS MENSAIS - COMPOSIÇÃO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - Serão devidos os seguintes encargos:

1. Pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), na contratação:

- Primeiro prêmio mensal de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e por Danos Físicos ao Imóvel - DFI;

2. Pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), mensalmente, na fase de construção:

- Encargos relativos a juros e atualização monetária à taxa prevista na letra "D";

- Prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e por Danos Físicos no Imóvel - DFI;

- Taxa de Administração - TA;

- Taxa de Reavaliação de Bens Recebidos em Garantia.

3. Pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), mensalmente, na fase de amortização do financiamento:

- Prestação de Amortização e Juros (A + J), à taxa prevista no quadro "D";

- Prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e por Danos Físicos no Imóvel - DFI;

- Taxa de Administração - TA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O vencimento do encargo mensal ocorrerá no dia indicado na letra "D9" do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de não existir, nos meses subseqüentes, o dia indicado na letra "D9" para pagamento do encargo mensal, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, sendo que se o vencimento do encargo mensal coincidir com sábado, domingo ou feriado, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subseqüente, sem qualquer acréscimo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção será realizado na CAIXA até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma estabelecida pela CAIXA, ou na conta de poupança habitacional, no caso de utilização de recursos da conta vinculada do FGTS e/ou recursos próprios em espécie.

PARÁGRAFO QUARTO - No caso de débito em conta de poupança habitacional (operação 012), o encargo mensal será nela debitado automaticamente durante a fase de construção, podendo ser utilizados os rendimentos incidentes sobre a referida conta.



PARÁGRAFO QUINTO - Caso os rendimentos não sejam suficientes para o pagamento do encargo mensal, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) integralizará a diferença mediante depósito na conta poupança habitacional (operação 012) aberta em seu nome, que será informada por meio de aviso encaminhado pela CAIXA.

PARÁGRAFO SEXTO - Ao término da fase de construção, o pagamento do encargo mensal passará a ser efetuado por meio de boleto de cobrança ou mediante débito em conta de livre movimentação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de débito em conta de depósitos de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), este(s) autoriza(m) a CAIXA a efetuar a operação, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato irrevogável e irretratável para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível.

PARÁGRAFO OITAVO - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será(ão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

PARÁGRAFO NONO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) obrigado(s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal

PARÁGRAFO DÉCIMO - Durante a vigência do prazo de amortização, previsto na letra "D6" deste contrato, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Na hipótese de alteração da data de vencimento dos encargos mensais, o saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no Parágrafo DÉCIMO PRIMEIRO desta Cláusula.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - Os prêmios de seguro e a Taxa de Administração indicados na letra "D8" deste contrato devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula VIGÉSIMA TERCEIRA.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam a Cláusula DÉCIMA e a Cláusula DÉCIMA SEXTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida.

CLÁUSULA NONA – ENCARGO MENSAL – A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "D9".



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente.

PARÁGRAFO QUARTO – Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

PARÁGRAFO QUINTO – A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo.

PARÁGRAFO SEXTO – O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), tampouco a planos de equivalência salarial.

CLÁUSULA DÉCIMA – JUROS REMUNERATÓRIOS – O valor do financiamento será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na letra "D7" deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre as importâncias despendidas pela CAIXA para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), incidirão, também, juros à taxa referida no *caput* desta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso tenha ocorrido opção pelo pagamento dos encargos mensais por meio de débito em conta ou em folha de pagamento, a taxa de juros a ser aplicada será a constante do Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula SÉTIMA.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A qualquer tempo, poderá ocorrer o cancelamento da aplicação da taxa mencionada no Parágrafo SEGUNDO da presente Cláusula, se constatadas as situações previstas no Parágrafo SEGUNDO da Cláusula SÉTIMA deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SALDO DEVEDOR – O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die*, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização dos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.



PARÁGRAFO SEGUNDO – Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, serão atualizados na forma prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula e pagos pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida.

PARÁGRAFO ÚNICO – A apuração do valor para liquidação será composta pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista na Letra “D7” do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA – É assegurada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias, para redução do valor dos encargos ou para a redução do prazo do financiamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios, na forma disposta na Cláusula DÉCIMA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a Cláusula NONA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – SALDO DEVEDOR RESIDUAL – Na eventual ocorrência de saldo devedor residual ao término do prazo de amortização, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO – Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – IMPONTUALIDADE – NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério “pro rata die”, com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta Cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - Juros Remuneratórios sobre as obrigações em Atraso: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do *caput* desta Cláusula, incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante na letra "D7" deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Juros de Mora sobre obrigações em Atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas conforme *caput* desta Cláusula, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo antecedente, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Multa moratória sobre obrigações em Atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme *caput* desta Cláusula, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme Parágrafos PRIMEIRO e SEGUNDO desta Cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – BENFEITORIAS – Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Nos termos do disposto nos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Nos termos do disposto no § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não terá(ão) direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida em razão da inexistência de lance oferecido em leilão em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA – É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), atualizados na forma da Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) se a qualquer tempo for verificada a inexistência de contratação dos seguros para cobertura por morte e invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) os quais devem vigorar até a quitação integral da dívida;
- b) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- c) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA;
- d) quando a destinação do imóvel for outra que não residencial;
- e) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem



prévio e expresse consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/acréscimo;

- f) constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- g) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- h) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s);
- i) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- j) a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária;
- k) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento;
- l) insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- m) quando contra qualquer um dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida;
- n) quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na Cláusula TRIGÉSIMA NONA; e
- o) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO - Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o *caput* desta Cláusula, a CAIXA, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(o) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados, monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula DÉCIMA QUINTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A mora do(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

PARÁGRAFO QUARTO – O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior e o simples pagamento dos encargos, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.



PARÁGRAFO QUINTO – Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA autorizando o pagamento parcelado.

PARÁGRAFO SEXTO – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

I. a intimação será requerida pela CAIXA, ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

II. a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;

III. a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa de circulação diária; e

V. se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalerá a alienação fiduciária, cabendo ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

PARÁGRAFO OITAVO – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora.

PARÁGRAFO NONO – Por ocasião de pagamento parcial de encargos em atraso, as despesas de cobrança e intimação em andamento não quitadas deverão ser pagas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após o referido pagamento.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE –

Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CAIXA do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CAIXA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o imóvel à CAIXA, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA ou a quem vier sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que a CAIXA ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores virem a ser imitados na posse do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou seus sucessores, poderão requerer a reintegração da posse do imóvel, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CAIXA ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CAIXA ou seus sucessores.

PARÁGRAFO QUINTO – Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a CAIXA ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da CAIXA.

PARÁGRAFO SEXTO – Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.



PARÁGRAFO SEGUNDO – O público leilão (primeiro e/ou segundo), será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutra de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I – Valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra "C" deste contrato, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma da Cláusula DÉCIMA SÉTIMA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação;

II – Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

- a) valor do saldo devedor apurado na forma citada na Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA;
- b) valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, bem como qualquer outro encargo contratual, acrescido das penalidades moratórias;
- c) comissão do leiloeiro;
- d) despesas com intimação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação;
- e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA, inclusive o Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI;
- f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- g) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso;
- h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão;
- k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial,; e
- m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO QUARTO – O valor da dívida, apurado de acordo com o Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, é atualizado monetariamente, conforme a Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

PARÁGRAFO QUINTO – O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, atualizado monetariamente conforme Cláusula Décima Primeira, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação.

PARÁGRAFO SEXTO – Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida.

PARÁGRAFO SÉTIMO – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo QUARTO desta Cláusula.

PARÁGRAFO OITAVO – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a CAIXA colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação.

PARÁGRAFO NONO – No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, a que título for.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – Extinta a dívida e exonerados o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da obrigação, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CAIXA disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – A CAIXA manterá, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – SEGURO – Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S) em documento anexo a este contrato, destinados às coberturas:

MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro.

DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional.



PARÁGRAFO SEGUNDO – Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

PARAGRAFO TERCEIRO – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e aceitas pela CAIXA, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

PARÁGRAFO QUARTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e de invalidez permanente decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem:

- a) o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por morte e invalidez permanente (MIP) será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no quadro resumo deste contrato, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal,
- b) para o enquadramento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste instrumento, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária;
- c) o valor do prêmio de seguro destinado a cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo deste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento;

PARÁGRAFO SEXTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

- a) o prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida;
- b) a apólice escolhida preveja no mínimo as coberturas de sinistro por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;
- c) as condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor,
- d) a CAIXA seja qualificada como estipulante e/ou beneficiária direta;



e) o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;

f) comprovada a adimplência do contrato na CAIXA..

PARAGRAFO SÉTIMO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – SINISTRO – Em caso de sinistro de qualquer natureza o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver.

PARAGRAFO PRIMEIRO – Na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada neste instrumento, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste instrumento. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores.

PARAGRAFO TERCEIRO - Em caso de sinistro de natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia da CAIXA.

PARÁGRAFO QUARTO – Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro.

PARÁGRAFO QUINTO – Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – COMUNICAÇÃO DO SINISTRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente às coberturas de MIP – Morte e Invalidez Permanente do(s) DEVEDOR(ES) e DFI – danos físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado à CAIXA, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), para esse efeito, a dar (em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula.



PARAGRAFO PRIMEIRO - Concorda (m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no quadro resumo deste contrato, que somente será considerado para efeitos indenizatórios

PARAGRAFO SEGUNDO - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – ENCARGOS FISCAIS – Todos os tributos, impostos e taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, fiscais e condominiais incidentes sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de atraso do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no cumprimento dessas obrigações de sua responsabilidade e, caso não prefira a CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros estipulados neste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) – O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que:

a) inexistir a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CAIXA.

b) até o presente momento, inexistir em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;

c) no caso de pessoa(s) física(s), não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND;

d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) VENDEDOR(ES), no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara(m), solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, e que o imóvel objeto da presente transação está contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.



CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – O(s)

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei:

- a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA;
- b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;
- c) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;
- d) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CAIXA, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;
- e) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e
- f) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de utilização dos recursos do FGTS, o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) titulares da(s) conta(s) vinculada(s) declara(m) não ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial concluído ou em construção, em qualquer município do território nacional, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, bem como não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerça(m) sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas no *caput* e no Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, o fato implicará no disposto na Cláusula VIGÉSIMA, inclusive na devolução dos recursos, devidamente atualizados, à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na referida Cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere à Cláusula VIGÉSIMA OITAVA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.



CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento será mera opção da CAIXA, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar à CAIXA qualquer mudança de seu estado civil.

PARÁGRAFO QUINTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – NOVAÇÃO – Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado a terceiro, desde que haja prévia e expressa anuência da CAIXA ou de seus sucessores, e que o novo adquirente assumira integralmente as obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DESAPROPRIAÇÃO – No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se a indenização de que trata o *caput* desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA – No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.



PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando cientes de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS – O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

PARÁGRAFO QUARTO – Assim, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) têm ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual é (são) tomador(es), representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CAIXA, prossegue com a concessão de financiamento ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários – CRI, lastreados em tais créditos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – OUTORGA DE PROCURAÇÕES – Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTE(S), todos estes se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – DISPENSA DE CERTIDÕES – O (s) COMPRADOR (ES) e VENDEDOR (ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – REGISTRO – O(s)

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) à CAIXA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato no prazo estipulado no *caput* desta Cláusula, fica facultado à CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato ou considerar vencida antecipadamente a dívida.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – FORO – As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

GUIA DE ITBI N°:

VALOR:

DATA:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

IMÓVEL MATRICULADO SOB O Nº 11.025, LIVRO Nº 2 - AO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE/MS: Um lote de terreno urbano sob nº 16 da quadra nº 20, do Loteamento Jardim Eldorado, no Município de Nova Alvorada do Sul e Comarca de Rio Brilhante - Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 441,63 m² (quatrocentos e quarenta e um virgula sessenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a rua Altair Cardoso, medindo 12,50 metros; FUNDOS: com o lote 06, medindo 12,50 metros; LATERAL DIREITA: com parte dos lotes 02 e 17, medindo 35,33 metros; LATERAL ESQUERDA: com o lote 15, medindo 35,33 metros. Todos da mesma quadra, onde será construído um imóvel residencial em alvenaria, com área de 196,36 m².


INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS



E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

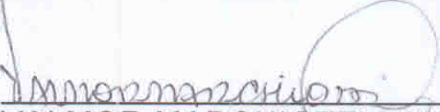
CAMPO GRANDE/MS, 30 de março de 2010

DEVEDOR


REGINALDO JOSE DOS SANTOS - 764.914.121-72

VENDEDORES


EDNEIA RODRIGUES MARTINS MARCHIOTTI - 488.131.929-91


VALMOR MARCHIOTTI - 297.464.009-59

REPRESENTANTE CAIXA


BETZY APARECIDA CAFURE LORENZO - 160.514.911-04

TESTEMUNHAS

Nome
CPF


Renata Costa de Moraes Barro
905.527.171-34

Nome
CPF


Rita Daniele Schvanz
CPF: 000.223.071-25

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

caixa.gov.br

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

IMÓVEL MATRICULADO SOB O Nº 11.025, LIVRO Nº 2 - AO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO BRILHANTE/MS: Um lote de terreno urbano sob nº 16 da quadra nº 20, do Loteamento Jardim Eldorado, no Município de Nova Alvorada do Sul e Comarca de Rio Brilhante - Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 441,63 m² (quatrocentos e quarenta e um virgula sessenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a rua Altair Cardoso, medindo 12,50 metros; FUNDOS: com o lote 06, medindo 12,50 metros; LATERAL DIREITA: com parte dos lotes 02 e 17, medindo 35,33 metros; LATERAL ESQUERDA: com o lote 15, medindo 35,33 metros. Todos da mesma quadra, onde será construído um imóvel residencial em alvenaria, com área de 196,36 m².

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA :
ÚNICA

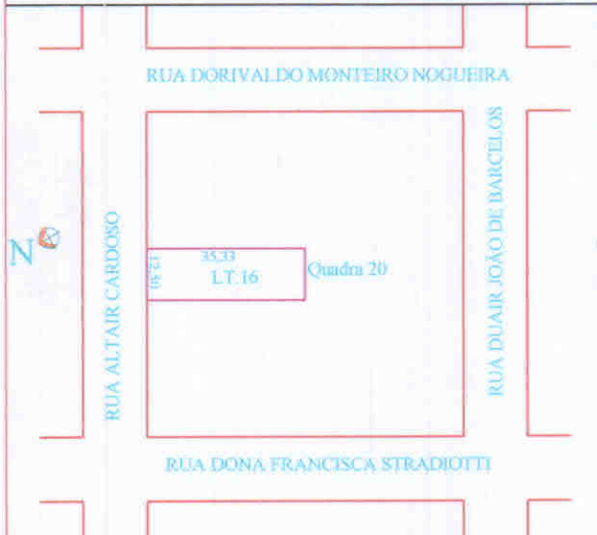
OBRA = CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA

ASSUNTO = PLANTA / CORTES/ FACHADA/COBERTURA/ IMPLANTAÇÃO

END. DA OBRA = RUA ALTAIR CARDOSO, LT.16, QD.20, JARDIM ELDORADO,
NOVA ALVORADA DO SUL - MS.

PROPRIETÁRIO = REGINALDO JOSÉ DOS SANTOS

DATA = JANEIRO/2010



PROPRIETÁRIO

REGINALDO JOSÉ DOS SANTOS
CPF: 764.914.121-72

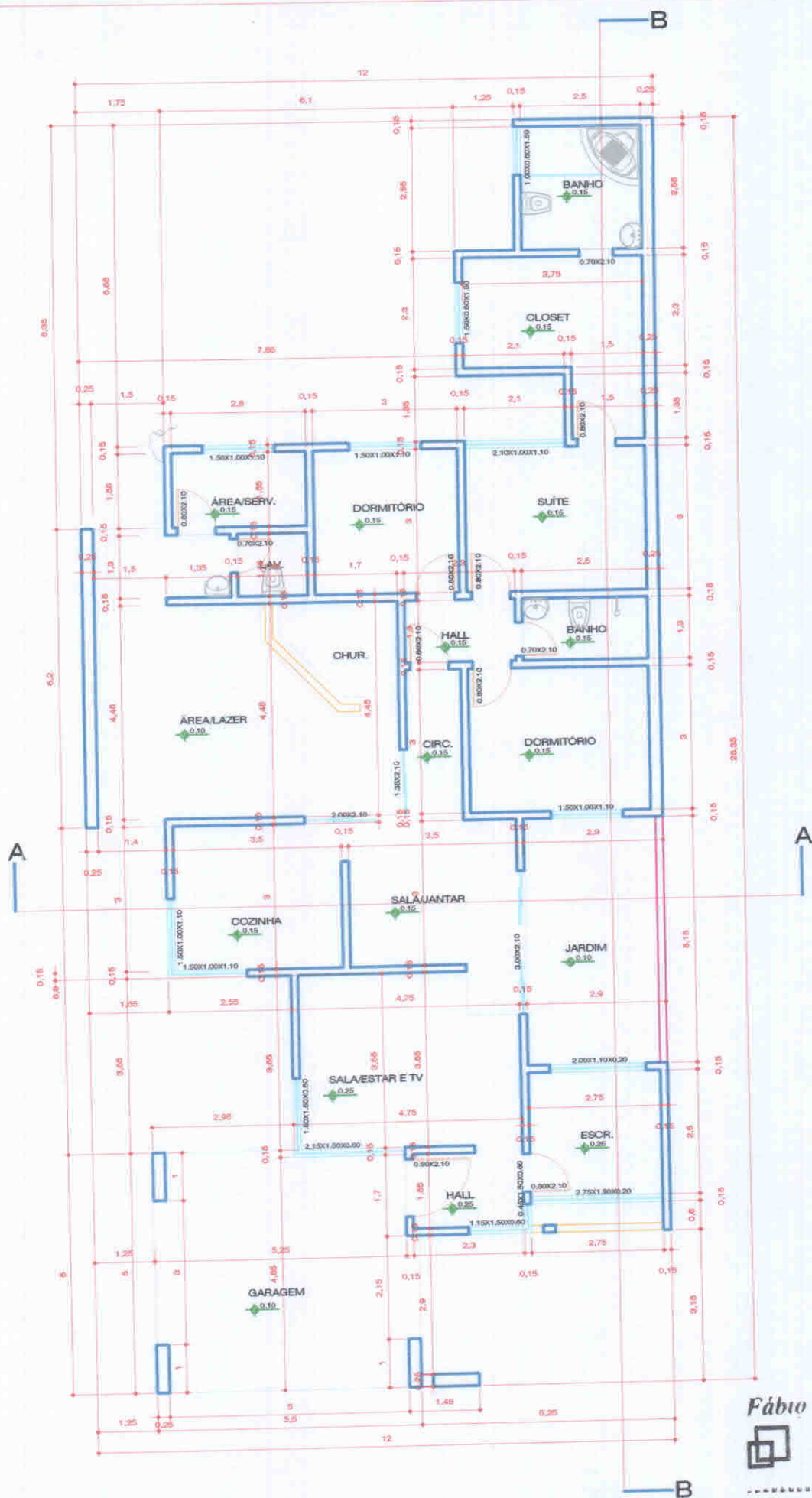
AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

FÁBIO FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA
ARQUITETO CREA - 7760/D - MS

| | |
|-------------------|-----------------------|
| ÁREAS : | |
| DO TERRENO : | 441,63 m ² |
| ÁREA RESIDÊNCIA: | 142,08 m ² |
| ÁREA VARANDAS: | 54,28 m ² |
| ÁREA TOTAL : | 196,36 m ² |
| TAXA DE OCUPAÇÃO: | 44,46% |

APROVAÇÃO :

Prefeitura Municipal
Nova Alvorada do Sul
APROVADO
27/01/10
PROC. Nº 345
Fabiane
Fabiane Luci Bisognin
ENGENHEIRA CIVIL
PORTARIA 3-19/2004



Fábio Fernando M. de Oliveira
 ARQUITETO
 REA 7760 D/MS

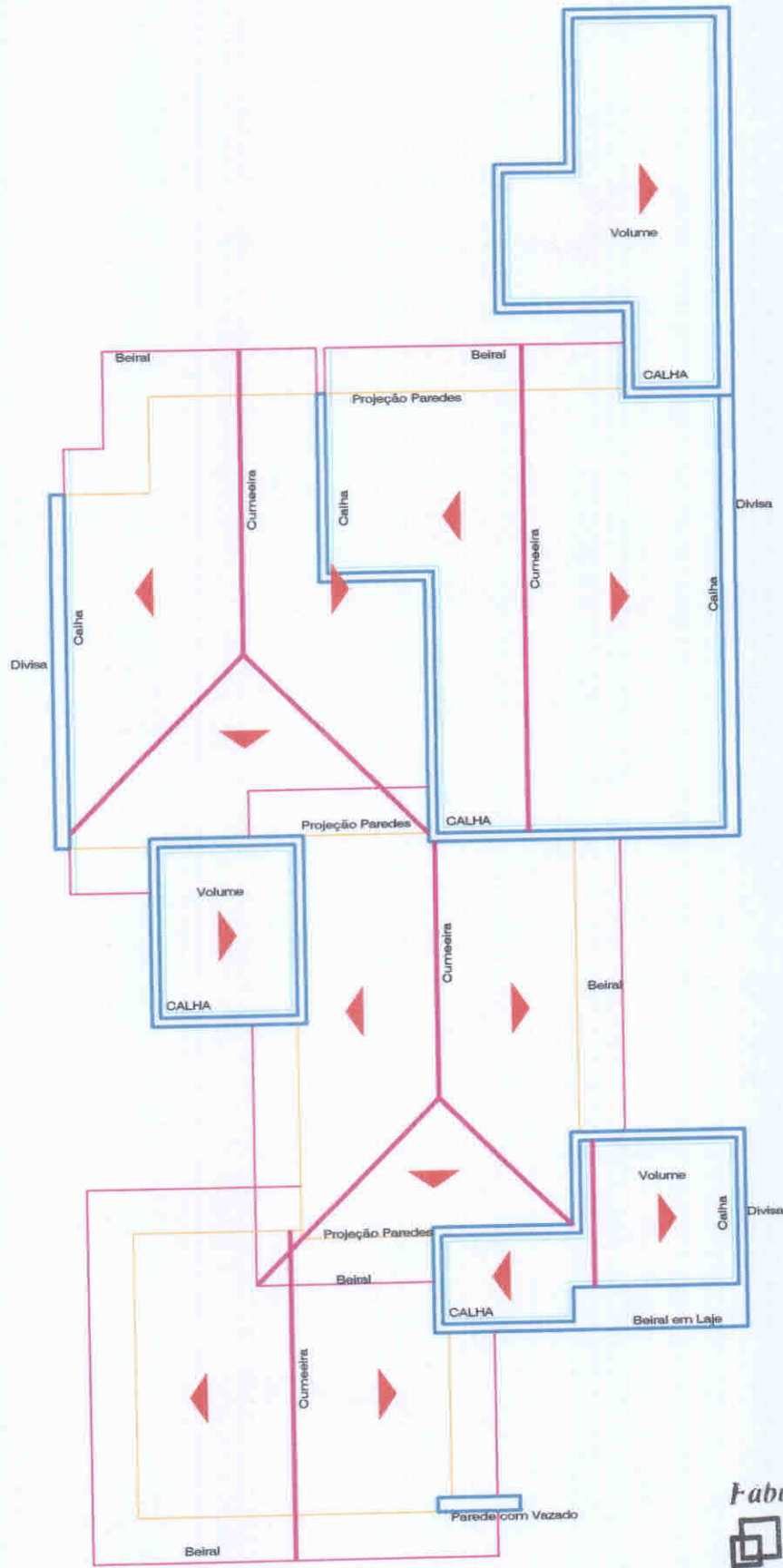
Planta Térreo
 Esc: 1/120
 Projeto: Construção de uma Residência em Avenaria
 Cliente: Reginaldo José dos Santos
 Área a Construir: 196,36 m²
 Arquiteto: Fábio Fernando Martins de Oliveira



Prefeitura Municipal
 Nova Alvorada do Sul
APROVADO
 27/01/10
 PROC. Nº 345

Fabiano
Fabiano Luiz Bisognin
 ENGENHEIRO CIVIL
 PORTARIA 3-190/2004

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REGINALDO JOSE DOS SANTOS e PDDE - 110720000050038. Protocolado em 23/05/2016 às 14:33, sob o número 08002827120168120054 e liberado nos autos digitais por Patrícia Insfran Carramhanho, em 24/05/2016 às 13:50. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://www.tjms.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800282-71.2016.8.12.0054 e o código 32D0C44.



Fabio Fernando Martins de Oliveira
Fabio Fernando Martins de Oliveira
 ARQUITETO
 REA 7760 D/MS

Planta Cobertura

Esc: 1/120

Projeto: Construção de uma Residência em Alvenaria

Cliente: Reginaldo José dos Santos

Área a Construir: 196,36 m²

Arquiteto: Fábio Fernando Martins de Oliveira



Prefeitura Municipal
Nova Alvorada do Sul

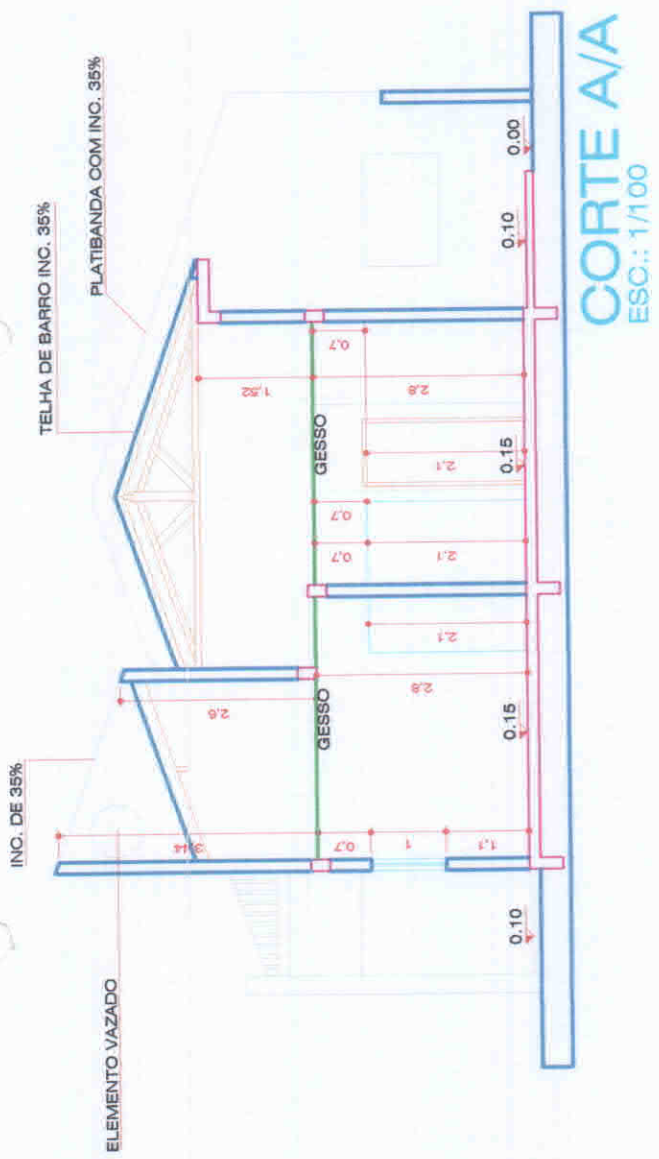
APROVADO

27/01/10

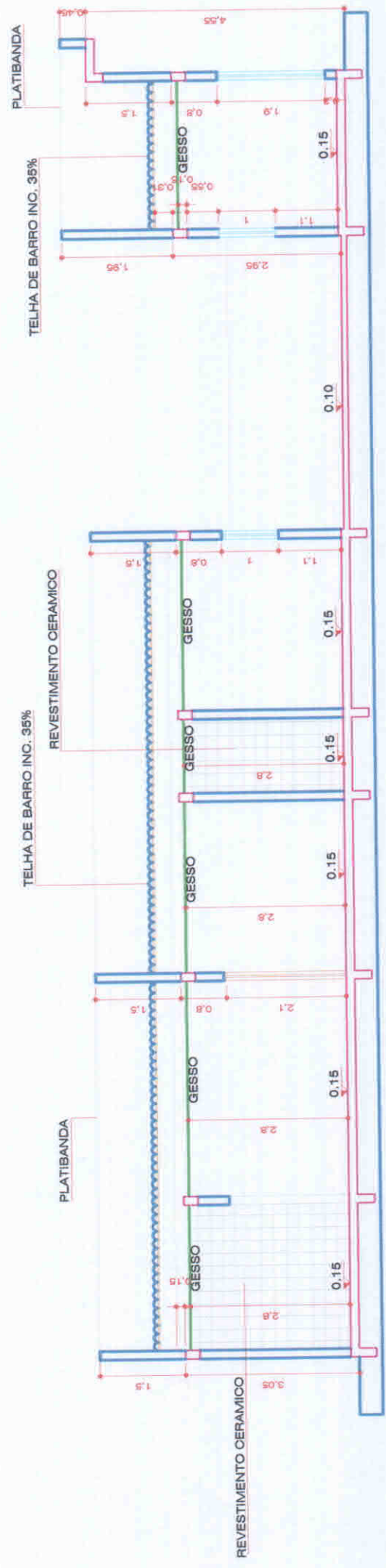
PROC. Nº 345

Fabiane Laici Bisognin
Fabiane Laici Bisognin
 ENGENHEIRA CIVIL
 PORTARIA 3-780/2004

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REGINALDO JOSE DOS SANTOS e PDDE - 110720000050038. Protocolado em 23/05/2016 às 14:33, sob o número 08002827120168120054, e liberado nos autos digitais por Patrícia Insfran Carramunho, em 24/05/2016 às 13:50. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800282-71.2016.8.12.0054 e o código 32D0C47.



CORTE A/A
ESC.: 1/100



CORTE B/B
ESC.: 1/100

Prefeitura Municipal
Nova Alvorada do Sul
APROVADO



Cortes
Esc.: 1/100
Projeto: Construção de uma Residência em Alvenaria

Fabio
Fabiane Luch Biscognin

Fabio Fernando Martins &
de Oliveira
ARQUITETO
1 REA 7768 D/MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por REGINALDO JOSE DOS SANTOS e PDDE - 110720000050038, Protocolado em 23/05/2016 às 14:33, sob o número 08002827120168120054, e liberado nos autos digitais por Patrícia Insfran Carramãho, em 24/05/2016 às 13:50. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800282-71.2016.8.12.0054 e o código 32D0C4C.

Memorial Descritivo

1. Informações:

Proprietário (a): Reginaldo José dos Santos

CPF: 764.914.121-72

Local da Obra: Rua Altair Cardoso, QD. 20, LT. 16, Jardim Eldorado, Nova Alvorada do Sul - MS.

Área Total a Construir: 196,36 m²

1. Características da Obra:

1.1 Preliminares

O projeto foi elaborado de acordo com as normas técnicas, inerentes à execução da obra.

A instalação da obra constará de placa de responsabilidade técnica, construção do barracão de obras, locação da obra, instalações provisórias e canteiro de obras.

1.2 Movimento de terra

Os serviços de terraplenagem serão executados dentro das normas técnicas brasileiras, para estabelecer as cotas de níveis previstas no projeto, para a construção da obra.

Todo o material excedente será retirado do local.

O serviço de aterro e reaterro serão executados em camadas de 20 cm, perfeitamente compactadas.

2. Fundação

As brocas ou estacas serão iniciadas após a definição da locação da obra

A concretagem será precedida de cuidados especiais:

- Condições de furos e escavações;
- Condições das formas;
- Controle e observação do concreto

A face superior da viga baldrame será pintada com duas demãos de betume e ainda coberta com areia peneirada.



3.Estrutura

Essa etapa será cumprida, observando com rigor a dosagem e preparo lançamento, cura e desforma do concreto, e qualquer irregularidade resultante, após a desforma, será feito à correção de forma que a superfície fique plana e lisa.

4.Paredes

4.2 Alvenaria

As paredes internas e externas serão de alvenaria com tijolos cerâmicos tipo 08 furos, bem queimados, assentados com argamassa mista de cal, areia e cimento no traço 1:3: 5, ou definido pelo responsável técnico.

Todas as fiadas serão perfeitamente alinhadas, niveladas e aprumadas, devendo as paredes ser levantadas uniformemente, evitando-se amarrações para ligações posteriores entre os tijolos.

5.Janelas

As esquadrias utilizadas nas janelas serão em ferro, madeira ou vidro, isentas de quaisquer tipos de rebarbas ou imperfeições.

Serão colocadas cuidadosamente para evitar infiltrações, deverão ser preparadas com material anti-ferrugem, e seu funcionamento será em perfeitas condições.

6.Portas

As esquadrias das portas externas serão em ferro, madeira ou vidro, perfeitamente requadradas e laminadas em todas as suas faces e topos, sendo as portas internas em madeira, com espessura mínima em esquadria do material a ser utilizado.

7.Ferragem

Serão de boa qualidade. Os acabamentos das maçanetas serão cromados e espelhos só serão colocados depois de pintadas as esquadrias, exceto a última demão, será aplicada de modo a não atingir a superfícies cromadas.

8.Cobertura

8.1 Telhado

O telhado será executado em estrutura metálica ou de madeira de boa qualidade. Todos os encaixes de emenda serão com completa justaposição de contato, sem a interposição de calços.

Todo o sistema de origem, desde a cobertura de telha de barro e fibrocimento, colocação e acabamento, especialmente a inclinação, seguirão em caráter complementar ao projeto e as prescrições do fabricante da cobertura.



Prefeitura Municipal
Nova Alvorada do Sul
APROVADO
27/01/10
PROC. Nº 345

Faliss
Engenheira Civil
PORTARIA 3-100

9 Impermeabilização

O reservatório de água, paredes em contato com o solo, box do BWC e elementos de natureza possível de infiltrações, serão impermeabilizados com uma camada de areia, cimento e impermeabilizante cristalizante ou outros.

10. Forro

A Obra será em forro de gesso e madeiramento aparente na varanda.



Prefeitura Municipal
Nova Friburgo RJ
APROVADO
27/03/16
PROC. N° 347

11. Revestimento e Pintura

11.1 Revestimento interno

Será aplicada em todas as paredes, argamassa mista de cimento, cal e areia fina. Os azulejos serão assentados nos banheiros piso e parede. E na cozinha também azulejo piso e parede e na lavanderia acima do tanque.

Fabiane Luci Bispo
ENGENHEIRA CIVIL
PORTARIA 3-128/2016

12. Pintura

Será executado por um profissional especializado e somente será iniciada após conclusão dos serviços que possam prejudicá-los. Paredes internas e externas terão aplicação de látex em 2 (duas) demãos. Barrado a óleo no banheiro e na parede onde está a pia da cozinha, até a altura de 1,60m, inclusive apoios. Parede acima do tanque no barrado a óleo nas dimensões 60 x 60 cm. Esmalte nas esquadrias metálicas e tinta a óleo nas portas se forem de madeira.

13. Pavimentação

13.1 Cerâmico

Será executado piso em concreto desempenado = 5,0 cm em toda a casa e posterior piso cerâmico e calçada contornando a obra.

Os pisos serão de cerâmica, devidamente assentados com juntas perfeitamente alinhadas e rejuntadas com cimento de cor escura, ou de colocação idêntica a da cerâmica.

14. Rodapés

Os rodapés de cerâmica terão altura mínima de 07 cm, perfeitamente colocados.

15. Soleiras

As soleiras que dividem pisos diferentes serão do mesmo material do piso ou em mármore.

16. Instalações e Aparelhos

Será executada por profissionais especializados, inclusive a ligação da residência à rede pública.

17. Sistema de águas

A residência será abastecida com água canalizada (sistema indireto) ligada ao abastecimento geral através de um ramal e contará com reservatório superior.

18. Calçadas

Será construída uma calçada ao redor da obra com largura de no mínimo 1,00 metros.

Especificações e Marcas

A definir.

Geral

Materiais

Os materiais utilizados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.

Padronagens

As padronagens serão definidas à época da compra dos materiais, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final.

Direitos do Construtor

O construtor se reserva o direito de utilizar revestimento e materiais similares na intenção de obter maior qualidade final em funcionalidade, resistência, padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado.

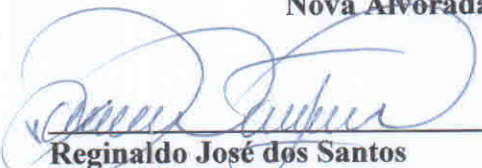
Ajustes


O construtor poderá proceder a pequenos ajustes nos projetos, visando resolver problemas técnicos e melhorias executivas que poderão ser implantadas a execução da obra.

Direitos do autor do projeto

O autor do projeto se reserva o direito autoral da obra, como definido em Lei, não sendo permitido modificações da mesma sem sua expressa anuência.

Nova Alvorada do Sul - MS, Janeiro de 2010.


 Reginaldo José dos Santos
 CPF: 764.914.121-72
 Proprietário


 Fábio Fernando Martins de Oliveira
 CREA: 7760 D/MS
 Arquiteto e Responsável Técnico



Prefeitura Municipal
 Nova Alvorada do Sul
APROVADO
 27/01/2010
 PROC. Nº 38
 Fabiane Luci B...
 ENGENHEIRA C...
 PORTARIA 3-180

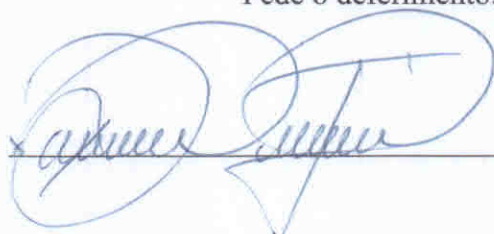
EXMO.SR. Prefeito Municipal de Nova Alvorada do Sul - Mato Grosso do Sul

Eu Reginaldo José dos Santos, CPF: 764.914.121-72, Residente na Rodovia BR. 163 km.365, Casa 10, nesta Cidade de Nova Alvorada do Sul - MS. Venho mui respeitosamente através deste, requerer a aprovação do projeto arquitetônico, conforme anexos.

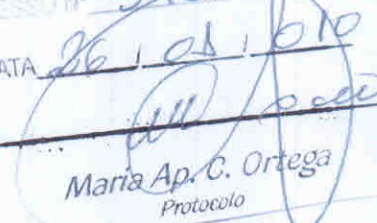
Anexos:


- 3 Vias do Requerimento
- 3 Vias do Projeto Arquitetônico
- 3 Vias da ART
- 3 Vias do Memorial Descritivo
- 3 Vias da cópia da Matrícula, Extrato de Averbação ou Contrato.
- Recolhimento de Guias e Taxas

Nestes Termos
Pede o deferimento.



Nova Alvorada do Sul, Janeiro de 2010.

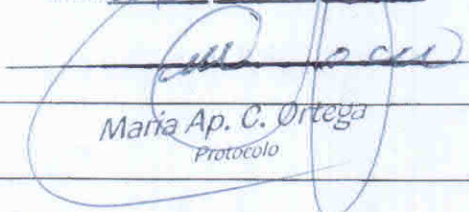
Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do S
 PROCESSO Nº 345 FLS. 2010
 DATA 26/01/2010

 Maria Ap. C. Ortega
 Protocolo

Pref. Municipal de Nova Alv. do Sul
 Protocolo Nº 329 FLS. 2010
 DATA 25/01/2010

 Maria Ap. C. Ortega
 Protocolo

Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul

PROCESSO Nº 345 PLS. 2010

DATA 26/01/2010


Maria Ap. C. Ortega
Protocolo

Ilmo. Senhor

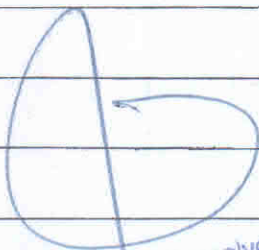
Secretário Municipal de Planejamento Administração e Finanças

Encaminho o presente processo para determinações

De Vossa Senhoria.

DESPACHO
A COORDENADORIA Tributária
PARA PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS NA FORMA DA
LEI.

NOVA ALVORADA DO SUL - MS
DATA: 27/01/10



Aildo R. Luz Gonçalves
Secretário Planejamento
Administração e Finanças

A/O Engenheiro Civil
Encaminho o presente processo a
presença de Vossa Senhoria para análise
e aprovação

Nova Alvorada do Sul - MS - 27/01/2010
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS
Eduardo Sestelo Sezerino
Coordenador de Administração Tributária
Decreto nº 1793/2000

FID - FOLHA DE INFORMAÇÕES DE DESPACHO



**PREFEITURA MUNICIPAL
NOVA ALVORADA DO SUL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

INSCRIÇÃO N.º 009/2010

Prefeito Municipal de Nova Alvorada do Sul, Sr. **ARLEI SILVA BARBOSA**, no uso de suas atribuições legais concede a(o) Sr(a) **REGINALDO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, inscrito no C.P.F. sob nº. 764.914.121-72, residente Rodovia BR 163 Km 365, Casa 10, neste município de Nova Alvorada do Sul, **ALVARA DE CONSTRUÇÃO**, de 01(uma) Edificação Residencial em alvenaria, com área de 196,36 m2, conforme processo nº. 345/2010, localizada na Rua Altair Cardoso Nº 314, na Quadra nº. 20, LOTE 16, Loteamento Jardim Eldorado, neste município de Nova Alvorada do Sul-MS.

01 Edificação p/ fins Residencial

Área: 196,36 m2

A partir da data abaixo especificada.

Nova Alvorada do Sul-MS, 26 de janeiro de 2010.


Claudir Luiz Brunetto
Decreto nº 1801/09
Sec. Mun. de Infra-Estrutura
e Serv. Públicos

Claudir Luiz Brunetto
Secretaria Mun. De Infra-Estr.E Serv. Públicos
Decreto 1801/2009


Arlei Siva Barbosa
Prefeito Municipal



| | |
|------------|----------------|
| DATA | UNID. EMISSORA |
| 24/05/2016 | 10000-55 |
| Nº | 054.0006378-90 |
| TOTAL | R\$ 354,45 |

DADOS DO INTERESSADO PELO RECOLHIMENTO

Nome : REGINALDO JOSE DOS SANTOS
 Endereço :

DADOS DO PROCESSO

Número : 0800282-71.2016.8.12.0054
 Tipo de custas : Taxa Judiciária - Lei 3.779/09
 Requerente : REGINALDO JOSE DOS SANTOS
 Requerido : Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS
 Nome da ação : Mandado de Segurança
 Área : Cível
 Valor da causa : R\$ 1.400,00 Perc. cálculo : 100,00 %
 Cartório : Ofício Único
 Comarca : Nova Alvorada do Sul

Data do cálculo : 23/05/2016

TAXA JUDICIÁRIA - LEI 3.779/09

SUBTOTAL R\$ 354,45

| | CÓDIGO | CALCULADO | PAGO | VALOR |
|---------------------------------|--------|-----------|------|--------|
| .Taxa Judiciária - Lei 3779/09 | | | | |
| Recolhimento: Preparo de Ação | 408 | 354,45 | 0,00 | 354,45 |
| Tabela: Tabela A - Lei 3.779/09 | | | | |
| Valor ação: 1.400,00 | | | | |

PAGAMENTO SOMENTE POR MEIO DE BOLETO BANCÁRIO

TOTAL A RECOLHER
R\$ 354,45
 (15,00 UFERMS)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por PDDE - 110720000050038. Protocolado em 23/05/2016 às 14:33, sob o número 0800282-71.2016.8.12.0054, e liberado nos autos digitais por Patrícia Insfran Carramanho, em 24/05/2016 às 13:57. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800282-71.2016.8.12.0054 e o código 32D0F74.

RECIBO DO SACADO

BRADESCO | 237-2 | 23790.07301 61054.000635 78052.000003 5 68930000035445

| | | | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------------|--|---|--------------------------------------|--|
| Cedente FUNJECC/NOVA ALVORADA DO SUL | | | | Agência/Código Cedente 73-6/520000-8 | | Vencimento NA APRESENTAÇÃO | |
| Data do Documento 23/05/2016 | Nº do Documento 0800282-71.2016.8.12.0054 | Espécie Doc GRJ | Aceite N | Data do Processamento 24/05/2016 | Nosso Número 10540006378-6 | | |
| Nº da Conta/Respo. | Carteira 06 | Espécie R\$ | Quantidade | Valor | (-) Valor do Documento 354,45 | | |
| Instruções: 1) Devolver 2 vias autenticadas; 2) Pagamento: agências bancárias, caixas de auto-atendimento, Correios e postos que possuem o sistema BRADESCO EXPRESS; 3) Advertência: O pagamento fora do prazo poderá implicar em complementação e até na extinção do processo. Imppte: REGINALDO JOSE DOS SANTOS Valor da ação: R\$1.400,00 Classe: Mandado de Segurança | | | | | (-) Desconto | | |
| | | | | | (-) Outras Deduções/Abatimento | | |
| | | | | | (+ Mora/Multa/Juros | | |
| | | | | | (+ Outros Acréscimos | | |
| | | | | | (+ Valor Cobrado 354,45 | | |
| Sacado: REGINALDO JOSE DOS SANTOS | | | | | Guia: 054.0006378-90 | | |
| Ofício Único | | | | | Código da Baixa | | |
| Sacador/Avalista: | | | | | Autenticação Mecânica | | |
| Recebimento através do cheque nº _____ do banco _____ Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado. | | | | | | | |

FICHA DE CAIXA

BRADESCO | 237-2 | 23790.07301 61054.000635 78052.000003 5 68930000035445

| | | | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------------|--|---|--------------------------------------|--|
| Cedente FUNJECC/NOVA ALVORADA DO SUL | | | | Agência/Código Cedente 73-6/520000-8 | | Vencimento NA APRESENTAÇÃO | |
| Data do Documento 23/05/2016 | Nº do Documento 0800282-71.2016.8.12.0054 | Espécie Doc GRJ | Aceite N | Data do Processamento 24/05/2016 | Nosso Número 10540006378-6 | | |
| Nº da Conta/Respo. | Carteira 06 | Espécie R\$ | Quantidade | Valor | (-) Valor do Documento 354,45 | | |
| Instruções: 1) Devolver 2 vias autenticadas; 2) Pagamento: agências bancárias, caixas de auto-atendimento, Correios e postos que possuem o sistema BRADESCO EXPRESS; 3) Advertência: O pagamento fora do prazo poderá implicar em complementação e até na extinção do processo. Imppte: REGINALDO JOSE DOS SANTOS Valor da ação: R\$1.400,00 Classe: Mandado de Segurança | | | | | (-) Desconto | | |
| | | | | | (-) Outras Deduções/Abatimento | | |
| | | | | | (+ Mora/Multa/Juros | | |
| | | | | | (+ Outros Acréscimos | | |
| | | | | | (+ Valor Cobrado 354,45 | | |
| Sacado: REGINALDO JOSE DOS SANTOS | | | | | Guia: 054.0006378-90 | | |
| Ofício Único | | | | | Código da Baixa | | |
| Sacador/Avalista: | | | | | Autenticação Mecânica | | |

BRADESCO | 237-2 | 23790.07301 61054.000635 78052.000003 5 68930000035445

| | | | | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------------|--|--|--|--|
| Local de Pagamento PAGÁVEL NA REDE BANCÁRIA | | | | | Vencimento NA APRESENTAÇÃO | | |
| Cedente FUNJECC/NOVA ALVORADA DO SUL | | | | | Agência/Código Cedente 73-6/520000-8 | | |
| Data do Documento 23/05/2016 | Nº do Documento 0800282-71.2016.8.12.0054 | Espécie Doc GRJ | Aceite N | Data do Processamento 24/05/2016 | Nosso Número 10540006378-6 | | |
| Nº da Conta/Respo. | Carteira 06 | Espécie R\$ | Quantidade | Valor | (-) Valor do Documento 354,45 | | |
| Instruções: 1) Devolver 2 vias autenticadas; 2) Pagamento: agências bancárias, caixas de auto-atendimento, Correios e postos que possuem o sistema BRADESCO EXPRESS; 3) Advertência: O pagamento fora do prazo poderá implicar em complementação e até na extinção do processo. Imppte: REGINALDO JOSE DOS SANTOS Valor da ação: R\$1.400,00 Classe: Mandado de Segurança | | | | | (-) Desconto | | |
| | | | | | (-) Outras Deduções/Abatimento | | |
| | | | | | (+ Mora/Multa/Juros | | |
| | | | | | (+ Outros Acréscimos | | |
| | | | | | (+ Valor Cobrado 354,45 | | |
| Sacado: REGINALDO JOSE DOS SANTOS | | | | | Guia: 054.0006378-90 | | |
| Ofício Único | | | | | Código da Baixa | | |
| Sacador/Avalista: | | | | | Autenticação Mecânica | | |



FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por PDDE - 110720000050038. Protocolado em 23/05/2016 às 14:33, sob o número 08002827120168120054, e liberado nos autos digitais por Patrícia Insfran Carramanho, em 24/05/2016 às 13:57. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800282-71.2016.8.12.0054 e o código 32D0F74.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única
Central de Processamento Eletrônico – CPE

Processo nº 0800282-71.2016.8.12.0054

Classe: Mandado de Segurança - ISS/ Imposto sobre Serviços

Impetrante:REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que recebemos a exordial dos autos supra a qual foi devidamente protocolada sob o nº 0800282-71.2016.8.12.0054, e ao analisarmos a petição inicial e os documentos que a instruem verificamos que não foi anexado o comprovante de recolhimento das custas iniciais referente ao valor da causa de R\$ 1.400,00 e também não há pedido de AJG.

Mesmo assim, procedemos à Distribuição da presente ação que recaiu para Vara Única e a submetemos à apreciação de Vossa Excelência para as providências que julgue necessárias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Alvorada do Sul, 24 de maio de 2016

Patrícia Insfran Carramanho
Analista Judiciário



REGINALDO SANTOS
A D V O C A C I A

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL(MS).

Impetrante: **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**

Impetrado: **SECRETARIO DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE NOVA ALVORADA DO
SUL(MS)**

Postulando em causa própria– causídico inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de Mato Grosso do Sul, sob o nº 18.028, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**, já devidamente qualificado nos autos do processo 0800282-

71.2016.8.12.0054, vem mui respeitosamente requerer a

JUNTADA

De comprovante de pagamento Da guia de Custas Processuais.

Respeitosamente, pede juntada.

Nova Alvorada do Sul(MS), 25 de maio do ano de 2.016.

Assinado digitalmente

Pp. Reginaldo Jose dos Santos

Advogado – OAB(MS) nº. 18.028



Bradesco

Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária

Data : 25/05/2016

Boleto de Cobrança

Nº Controle: 955.973.997.082.50 | Documento: 0000145

Conta de débito: Agência: 6110 | Conta: 1213-0 | Tipo: Conta-Corrente
 Nome: REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Código de barras: 23790.07301 61054.000635 78052.000003 5 68930000035445
 Banco destinatário: BANCO BRADESCO S.A.
 Data do vencimento: 21/08/2016
 Data do débito: 24/05/2016
 Valor: R\$ 354,45
 Descrição: CUSTAS MDS

A transação acima foi realizada por meio do MOBILE BANKING.

Autenticação

| | | | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| fE?K3Ybi | SqnsuzD5 | #VkQS7fJ | uh26VloE | COcxnMaf | l85r3zc@ | n9?y*HUQ | dIOiGoAD |
| qzsFVmc6 | inlnq#fH | #XZDYw#F | Fsq9#BZS | NKonDsdX | Mb2m5Tja | aoHJ@nd4 | HbauluOQ |
| QbsjP9lg | jcokmL?@ | k?MU?Ugm | 3Mye4OeX | koFXulGc | I4YR@v4K | 44570156 | 21144052 |

Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de
 4002 0022 cartão de crédito.
 Demais regiões 0800 570 0022 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô SAC - Deficiência Auditiva Cancelamento, reclamação, informação,
 Bradesco ou de Fala sugestão e elogio.
 0800 704 8383 0800 722 0099 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

CERTIDÃO DE PAGAMENTO DE GUIA

Autos: 0800282-71.2016.8.12.0054

Classe: Mandado de Segurança

Certifico, para os devidos fins, que a guia abaixo foi devidamente quitada conforme relação de pagamentos dos boletos apresentada:

DADOS DA GUIA

| | |
|---|---------------------------------|
| INTERESSADO REGINALDO JOSE DOS SANTOS | EMISSÃO 23/05/2016 |
| ENDEREÇO | NÚMERO 054.0006378-90 |
| | VALOR (R\$) 354,45 |

DADOS DO CÁLCULO

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| TIPO DE CUSTAS Taxa Judiciária - Lei 3.779/09 | PERCENTUAL DE REDUÇÃO 0 | DATA 23/05/2016 |
| CLASSE Mandado de Segurança | | PARCELA Única |
| VALOR DA CAUSA (R\$) 1.400,00 | DATA DO VALOR DA AÇÃO 23/05/2016 | PERCENTUAL DE CÁLCULO 100 |
| | | PERCENTUAL DE RATEIO 100 |

DADOS DO PAGAMENTO

| | | | |
|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------------|
| BOLETO 10540006378 | FAVORECIDO Tribunal de Justiça | VALOR (R\$) 354,45 | DATA DO PAGTO 24/05/2016 |
|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------------|

Nova Alvorada do Sul, 26 de maio de 2016.

Escrivã(o) Judicial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Autos n. **0800282-71.2016.8.12.0054**

Mandado de Segurança

Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

01. Inicialmente, para que seja cabível o mandado de segurança, é necessário que exista uma lesão ou uma ameaça de lesão a direito líquido e certo, consistente em ato ilegal por parte de autoridade.

No que tange ao requisito "direito líquido e certo", a doutrina já pacificou o seu conceito, que pode ser traduzido, com simplicidade, na presença de prova pré-constituída. Nesse sentido, o seguinte aresto:

"PROCESSUAL CIVIL. MANDADO DE SEGURANÇA. REMÉDIO CONSTITUCIONAL PARA TUTELA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO, ASSIM ENTENDIDO AQUELE QUE DECORRE DE FATOS DEMONSTRADOS DE FORMA INEQUÍVOCA, POR PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA.

1. Mandado de segurança é instrumento para tutela do direito líquido e certo, ameaçado ou violado por ato de autoridade. Certeza e liquidez são requisitos que dizem respeito ao fato jurídico de que decorre o direito. *Ex facto oritur jus*. Só há direito líquido e certo quando o fato que lhe dá origem está demonstrado por prova inequívoca que, em se tratando de mandado de segurança, deve estar pré-constituída. (...)" (STJ, Primeira Seção, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Rel. para acórdão Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, MS 8408/DF, pub. no DJ de 20.03.2006, p. 177 e LEXSTJ, vol. 200, p. 20").

Vale dizer, quando da impetração, devem estar presentes nos autos a prova cabal da lesão ou ameaça de lesão, bem como a de que tal ato é ilegal. No particular, porém, não há nos autos comprovação do ato ilegal praticado pela autoridade coatora (negativa do habite-se), o que inviabiliza a análise do *Writ*.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

02. Sendo assim, intime-se a parte impetrante para que, no prazo de 15 (quinze) dias, **emende** a inicial, sob pena do disposto no artigo 10 da Lei 12.016/09, para o fim de trazer prova pré-constituída do ato ilegal praticado pela autoridade coatora (negativa do habite-se), haja vista que o rito do mandado de segurança não comporta discussão de matéria fática.

3. Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, voltem conclusos.

Nova Alvorada do Sul, 30 de junho de 2016

(assinatura digital)

Jessé Cruciol Junior
Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0357/2016, encaminhada para publicação.

| | |
|--|-------|
| Advogado | Forma |
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | D.J |

Teor do ato: "Intimação do autor do teor do despacho de fls. 62-63: Sendo assim, intime-se a parte impetrante para que, no prazo de 15 (quinze) dias, emende a inicial, sob pena do disposto no artigo 10 da Lei 12.016/09, para o fim de trazer prova pré-constituída do ato ilegal praticado pela autoridade coatora (negativa do habite-se), haja vista que o rito do mandado de segurança não comporta discussão de matéria fática."

Do que dou fé.
Nova Alvorada do Sul, 1 de julho de 2016.

Escrivã(o) Judicial

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2016, foi publicada no Diário da Justiça nº 3607, do dia 04/07/2016, com início do prazo em 05/07/2016, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

| Advogado | Prazo em dias | Término do prazo |
|--|---------------|------------------|
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | 15 | 25/07/2016 |

Teor do ato: "Intimação do autor do teor do despacho de fls. 62-63: Sendo assim, intime-se a parte impetrante para que, no prazo de 15 (quinze) dias, emende a inicial, sob pena do disposto no artigo 10 da Lei 12.016/09, para o fim de trazer prova pré-constituída do ato ilegal praticado pela autoridade coatora (negativa do habite-se), haja vista que o rito do mandado de segurança não comporta discussão de matéria fática."

Nova Alvorada do Sul, 1 de julho de 2016.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

CERTIDÃO

Autos n.º 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

CERTIFICO, para os devidos fins, que em 25/07/2016 decorreu o prazo legal sem manifestação da(s) parte(s) autora, embora devidamente intimado(as) para tal, via DJ.

Nova Alvorada do Sul/MS, 26 de julho de 2016.

documento assinado digitalmente.

Italo Cassio Melchior e Souza

Analista Judiciário



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL(MS).

Mandado de Segurança

Autos nº. 0800282-71.2016.8.12.0054

Impetrante: **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**

Impetrado: **SECRETARIO DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE NOVA ALVORADA DO
SUL(MS)**

Postulando em causa própria– causídico inscrito na
Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de Mato Grosso do Sul, sob o
nº 18.028, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência,
REGINALDO JOSE DOS SANTOS, já qualificada nos autos, para, com fulcro no
art. 321 do Novo Código de Processo Civil,

EMENDAR A INICIAL

onde, para tanto, oferta as considerações abaixo evidenciadas.



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

O Autor, por meio do despacho próximo passado, fora instado a emendar a inicial, nos termos do **art. 321 do CPC/2015**, onde fora determinado a **emenda da peça vestibular, de sorte a:**

(i) *Trazer aos autos prova pré-constituída de ato ilegal praticado pela autoridade;*

Quanto à emenda à petição inicial

1.1. Prova pré-constituída

Arrimados no artigo 87 da Lei Complementar 052 de 2.008 Código Tributário do Município de Nova Alvorada do Sul, não admitem o requerimento, nem mesmo o protocolo sem o pagamento da guia emitida pela própria Administração Tributária Municipal(Guia Anexa). Sendo a recusa meramente verbal, ante a inexistência do recolhimento da referida guia

Art. 87. Não será deferido pela autoridade administrativa nenhum pedido de loteamento, desmembramento, Alvará de Construção, reforma, modificação, ampliação, acréscimo de área construída, ou Alvará de Habite-se, sem que o requerente comprove a inexistência de débitos de tributos incidentes sobre a unidade imobiliária.

REQUERIMENTOS

Diante disso, havido o Autor sanado a deficiência delimitada, esse vem pleitear novamente o exame da Medida Liminar e,



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

posteriormente, a citação da Autoridade Coatora, nos moldes do quanto solicitado com peça inaugural.

Respeitosamente, pede deferimento.

Nova Alvorada do Sul(MS), 25 de julho do ano de 2.016.

Assinado digitalmente

Reginaldo Jose dos Santos
Advogado – OAB(MS) nº. 18.028



Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul

Coordenadoria de Administração Tributária

GUIA DE RECOLHIMENTO

FERNANDO

26/07/2016

VISTO

fls. 70

Código: 000009106
 Nome: REGINALDO JOSE DOS SANTOS
 CPF/CNPJ: 76491412172 RG/Inscriçã 12924
 Endereço: AVENIDA CONDOMINIO DALLAS, CS 10
 Bairro: CEP: 79140000
 Cidade: Nova Alvorada do Sul - MS

Valor recolhido referente ao ISSQN referente a regularização de projeto de construção, Lote 16 da Quadra 20 do Loteamento Jardim Eldorado, processo n.º 345/2010, Com Área Total de 196,36 m².

| Código | Descrição | Valor | Acréscimo | Desconto até o Vencimento |
|--------|---|----------|-----------|---------------------------|
| 200 | Imposto s/ Serviço de Qualquer Natureza | 1.374,52 | 0,00 | 0,00 |
| Total: | | 1.374,52 | 0,00 | 0,00 |

Imposto s/ Serviço de Qualquer

| | | | | |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Código de Baixa 2-220048-1-1 | Vencimento 31/07/2016 | Total de Parcelas 1 | Valor da Parcelas 1.374,52 | Número da Guia 8432 / 8437 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|

Autenticação Mecânica no Verso

VIA Contribuinte



Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul

Coordenadoria de Administração Tributária

GUIA DE RECOLHIMENTO

FERNANDO

26/07/2016

VISTO

Código: 000009106
 Nome: REGINALDO JOSE DOS SANTOS
 CPF/CNPJ: 76491412172 RG/Inscriçã 12924
 Endereço: AVENIDA CONDOMINIO DALLAS, CS 10
 Bairro: CEP: 79140000
 Cidade: Nova Alvorada do Sul - MS

Valor recolhido referente ao ISSQN referente a regularização de projeto de construção, Lote 16 da Quadra 20 do Loteamento Jardim Eldorado, processo n.º 345/2010, Com Área Total de 196,36 m².

| Código | Descrição | Valor | Acréscimo | Desconto até o Vencimento |
|--------|---|----------|-----------|---------------------------|
| 200 | Imposto s/ Serviço de Qualquer Natureza | 1.374,52 | 0,00 | 0,00 |
| Total: | | 1.374,52 | 0,00 | 0,00 |

Imposto s/ Serviço de Qualquer

| | | | | |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Código de Baixa 2-220048-1-1 | Vencimento 31/07/2016 | Total de Parcelas 1 | Valor da Parcelas 1.374,52 | Número da Guia 8432 / 8437 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|

Autenticação Mecânica no Verso

VIA PROTOCOLO

Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul

Vencimento
31/07/2016

Código de Baixa
2-220048-1-1

(=) Valor do Documento
1.374,52

(+) Outros Acréscimos

(-) Outras Deduções

(=) Valor Cobrado

Cód da Dívida
220048

Parcela
1

Cadastro
000009106

Sacado
REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Autenticação no Verso



Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul

Coordenadoria de Administração Tributária

CNPJ: 37212719000104

Contribuinte
REGINALDO JOSE DOS SANTOS

CPF/CNPJ
76491412172

Endereço
Endereço: AVENIDA CONDOMINIO DALLAS, CS 10 CEP:79140000

Bairro: Cidade:Nova Alvorada do Sul-MS

| | | | |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Vencimento 31/07/2016 | Código de Baixa 2-220048-1-1 | Cadastro 000009106 | Módulo 5 |
| Parcela 1 | Valor Lançado 1374,52 | Desconto 0,00 | Valor até Vencimento 1374,52 |
| Correção | Multa | Juros | Total Recebido |

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

8179000013-1 74525158201-1 60731050120-2 00220048001-6

Autenticação Mecânica-



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REGINALDO JOSE DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 26/07/2016 às 16:29, sob o número WNAL16080024098, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 26/07/2016 às 16:40. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800282-71.2016.8.12.0054 e o código 356851E.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Autos n. **0800282-71.2016.8.12.0054**

Mandado de Segurança

Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

Trata-se de mandado de Segurança impetrado por **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**, alegando que a municipalidade está exigindo ISS para concessão de habite-se, o que seria ilegal.

Determinada emenda para comprovar a negativa do município, disse ser esta verbal.

Decido.

A princípio não há impedimento à utilização do mandado de segurança já que o ato inquinado é de caráter administrativo (*jus imperii*), emanado do poder executivo municipal, e não se trata de qualquer daqueles descritos no art. 5º da lei 12.016/09.

Assim, pagas as custas iniciais e atendidos os requisitos formais da petição inicial, admito a ação e, por consequência passo a analisar o pedido liminar.

A concessão da medida liminar demanda, segundo o inciso III do artigo 7º da Lei 12.016/09, fundamento relevante (*fumus boni iuris*) e que do ato impugnado possa resultar a ineficácia da medida caso seja ao final deferida (*periculum in mora*), elementos cuja presença passo a perscrutar.

No presente caso, como mesmo reconhece o requerente não há documento cabal da negativa citada e, não fosse pela ausência da negativa em si, o mais relevante é a inexistência até o momento de documento que comprove a exigência tributária, seu teor e embasamento, o que torna nebuloso o contexto fático e temerária a medida liminar.

Logo, ausente prova liminar do direito invocado, deve ser indeferida a medida liminar, para que o caso seja julgado após as informações da autoridade coatora, já esclarecido o contexto fático respectivo.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Ante o exposto, **indefiro a medida liminar** pleiteada.

Notifique-se a autoridade coatora, enviando-lhe as cópias necessárias, cientificando-lhe da concessão da liminar (art. 9º da Lei 12.016/09) e para que, no prazo de 10 dias, preste informações (art. 7º, I, da Lei 12.016/09).

Ainda, **cientifique-se**, via mandado, o órgão de representação judicial da municipalidade, ou seja, o Procurador-Geral do Município, ou o Prefeito Municipal (art. 75, III, do NCPC).

Vindas as informações, vistas ao Ministério Público para parecer, no prazo de 10 dias (art. 12 da Lei 12.016/09).

Após, não havendo requerimento fundamentado, venham conclusos para sentença.

Intimem-se.

Nova Alvorada do Sul, 07 de setembro de 2016.

(assinatura digital)
Jessé Cruciol Junior
Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0570/2016, encaminhada para publicação.

| | |
|--|-------|
| Advogado | Forma |
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | D.J |

Teor do ato: "Intimação da parte autora do teor do despacho de fls. 71-72: Ante o exposto, indefiro a medida liminar pleiteada. Notifique-se a autoridade coatora, enviando-lhe as cópias necessárias, cientificando-lhe da concessão da liminar (art. 9º da Lei 12.016/09) e para que, no prazo de 10 dias, preste informações (art. 7º, I, da Lei 12.016/09). Ainda, cientifique-se, via mandado, o órgão de representação judicial da municipalidade, ou seja, o Procurador-Geral do Município, ou o Prefeito Municipal (art. 75, III, do NCPC). Vindas as informações, vistas ao Ministério Público para parecer, no prazo de 10 dias (art. 12 da Lei 12.016/09). Após, não havendo requerimento fundamentado, venham conclusos para sentença."

Do que dou fé.
Nova Alvorada do Sul, 19 de setembro de 2016.

Escrivã(o) Judicial

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0571/2016, encaminhada para publicação.

| | |
|--|-------|
| Advogado | Forma |
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | D.J |

Teor do ato: "Intimação do(a) autor/requerido para, em 05 (cinco) dias, recolher a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça, devendo a guia e o boleto ser emitido no portal e-SAJ, no menu Custas Processuais - Custas de 1º Grau - Oficial de Justiça Intermediária."

Do que dou fé.
Nova Alvorada do Sul, 19 de setembro de 2016.

Escrivã(o) Judicial

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0570/2016, foi publicada no Diário da Justiça nº 3660, do dia 20/09/2016, com início do prazo em 21/09/2016, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

| Advogado | Prazo em dias | Término do prazo |
|--|---------------|------------------|
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | 5 | 27/09/2016 |

Teor do ato: "Intimação da parte autora do teor do despacho de fls. 71-72: Ante o exposto, indefiro a medida liminar pleiteada. Notifique-se a autoridade coatora, enviando-lhe as cópias necessárias, cientificando-lhe da concessão da liminar (art. 9º da Lei 12.016/09) e para que, no prazo de 10 dias, preste informações (art. 7º, I, da Lei 12.016/09). Ainda, cientifique-se, via mandado, o órgão de representação judicial da municipalidade, ou seja, o Procurador-Geral do Município, ou o Prefeito Municipal (art. 75, III, do NCPC). Vindas as informações, vistas ao Ministério Público para parecer, no prazo de 10 dias (art. 12 da Lei 12.016/09). Após, não havendo requerimento fundamentado, venham conclusos para sentença."

Nova Alvorada do Sul, 23 de setembro de 2016.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0571/2016, foi publicada no Diário da Justiça nº 3660, do dia 20/09/2016, com início do prazo em 21/09/2016, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

| Advogado | Prazo em dias | Término do prazo |
|--|---------------|------------------|
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | 5 | 27/09/2016 |

Teor do ato: "Intimação do(a) autor/requerido para, em 05 (cinco) dias, recolher a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça, devendo a guia e o boleto ser emitido no portal e-SAJ, no menu Custas Processuais - Custas de 1º Grau - Oficial de Justiça Intermediária."

Nova Alvorada do Sul, 23 de setembro de 2016.



REGINALDO SANTOS
A D V O C A C I A

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL(MS).**

**MANDADO DE SEGURANÇA
AUTOS nº. 0800282-71.2016.8.12.0054**

Impetrante: **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**

Impetrado: **SECRETARIO DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL(MS)**

Postulando em causa própria– causídico inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado de Mato Grosso do Sul, sob o nº 18.028, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, Advogado e Contador, portadora da CI nº 3.357.561 – SSP/GO e do CPF nº 764.914.121-72, residente e domiciliado, na Rua Altair Cardoso nº 308, Jardim Eldorado, CEP 79140-000, Nova Alvorada do Sul – MS, e-mail reginaldosantos@reginaldosantosadvogados.adv.br, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, para, com estribo no **art. 1.022, inc. I e II do Novo Código de Processo Civil**, opor os presentes

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO,
“em razão de decisão interlocutória”**



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

para, assim, **aclarar pontos contraditórios e omissos** na r. decisão interlocutória proferida, tudo consoante as linhas abaixo explicitadas.



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

1 - DO CABIMENTO E TEMPESTIVIDADE DESTE RECURSO

EM FACE DE DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

As disposições do CPC/2015, maiormente na parte tocante à fase recursal, não deixa qualquer dúvida quanto à pertinência do manejo dos Embargos Declaratórios em face de decisão que **tenha cunho interlocutório**.

Nesse passo, urge evidenciar a regra processual em espécie:

NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Art. 1.022 - Cabem embargos de declaração **contra qualquer decisão judicial** para:

- I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;
- II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral**, *in verbis*:



REGINALDO SANTOS
A D V O C A C I A

“Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, colegiada ou monocrática (decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-presidente do tribunal etc.), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. “ (In, Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556).

No mesmo sentido professa Alexandre Freitas

Câmara que:

“Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias.” (In, Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038)

Nesse compasso, inexistente dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL



REGINALDO SANTOS
A D V O C A C I A

Art. 1.023 - Os embargos serão opostos, no prazo de 5(cinco) dias, em petição dirigida ao juiz, com indicação do erro, obscuridade, contradição ou omissão, e não se sujeitam a preparo

A Decisão proferida por este douto juízo foi publicada em 20.09.2016, sendo portando, tempestivo sua oposição em 27.09.2016.



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

2 - EXISTEM PONTOS OMISSOS E OBSCUROS

PROPRIEDADE DESTES EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

CPC/2015, ART. 1.022, INC. II

Cumpre-nos salientar, primeiramente, que o objetivo da regra processual contida no **art. 1.018 do CPC/2015** é, dentre outros, o de **tornar viável o “juízo de retratação”**(CPC/2015, art.1.018, § 1º) pelo juízo *a quo*.

Contata-se que a Embargante, por intermédio da petição próxima passada, acostou aos autos, em observância aos ditames do **art. 6º da Le 12.016**, guia emitida pela Administração Tributária de Nova Alvorada do Sul(MS) para recolhimento de ISS para concessão do Termo de Habite-se e, por fim, **pediu fosse concedido a Liminar**.

Entretanto, diante da decisão guerreada, verifica-se que não fora apreciado a guia, que reflete o Lançamento do Crédito Tributário contra a EMBARGANTE, quando Vossa Excelência SE manifestou **denegando a Liminar**, decidindo nestes moldes:

“No presente caso, como mesmo reconhece o requerente não há documento cabal da negativa citada e, não fosse pela ausência da negativa em si, **o mais relevante é a inexistência até o momento de documento que comprove a exigência**



REGINALDO SANTOS
A D V O C A C I A

tributária, seu teor e embasamento, o que torna nebuloso o contexto fático e temerária a medida liminar. Logo, ausente prova liminar do direito invocado, deve ser indeferida a medida liminar, para que o caso seja julgado após as informações da autoridade coatora, já esclarecido o contexto fático respectivo “.

(os destaques são nossos)

Portanto, a decisão de tornar “*sem efeito a determinação de fls. 219*”, **foi justamente por conta do “pedido de retratação” inserto nos autos**, com a juntada da cópia do agravo de instrumento.

Entrementes, não fora apreciada a guia de recolhimento emitida contra o EMBARGANTE (Página 70 dos autos), demonstrando a constituição do Crédito Tributário.

À luz da legislação processual civil, **temos uma omissão**, tornando embargável o decisório em liça.

Contata-se que a Embargante, pela leitura da decisão proferida em 07 de setembro de 2.016, publicada em 20.09.2016 que fora negado a Liminar, no entanto, assim despachou na decisão:

“Ante o exposto, indefiro a medida liminar pleiteada. Notifique-se a autoridade coatora, enviando-lhe as cópias necessárias, cientificando-lhe da concessão da



REGINALDO SANTOS
A D V O C A C I A

liminar (art. 9º da Lei 12.016/09) e para que, no prazo de 10 dias, preste informações (art. 7º, I, da Lei 12.016/09)”.
|

À luz da legislação processual civil, **temos uma
contradição**, tornando embargável o decisório em liça.



REGINALDO SANTOS
ADVOCACIA

3 - PEDIDOS

Posto isso, pleiteia a Embargante o recebimento e procedência destes Embargos de Declaração, que têm por finalidade requerer a Vossa Excelência que se digne de aclarar a decisão interlocutória ora vergastada, onde se pede que este juízo profira decisão fundamentada quanto a concessão da Medida Liminar com base em documento acostado aos autos, que é a Guia para Recolhimento do ISS.

Respeitosamente, pede acolhimento.

Nova Alvorada do Sul(MS), 27 de setembro de 2.016.

Assinado digitalmente

Reginaldo Jose dos Santos
Advogado – OAB(MS) nº. 18.028



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Nova Alvorada do Sul

Vara Única

Autos n. **0800282-71.2016.8.12.0054**

Mandado de Segurança

Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

Trata-se de mandado de Segurança impetrado por **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**, alegando que a municipalidade está exigindo ISS para concessão de habite-se, o que seria ilegal.

Determinada emenda para comprovar a negativa do município, disse ser esta verbal.

Decido.

A princípio não há impedimento à utilização do mandado de segurança já que o ato inquinado é de caráter administrativo (*jus imperii*), emanado do poder executivo municipal, e não se trata de qualquer daqueles descritos no art. 5º da lei 12.016/09.

Assim, pagas as custas iniciais e atendidos os requisitos formais da petição inicial, admito a ação e, por consequência passo a analisar o pedido liminar.

A concessão da medida liminar demanda, segundo o inciso III do artigo 7º da Lei 12.016/09, fundamento relevante (*fumus boni iuris*) e que do ato impugnado possa resultar a ineficácia da medida caso seja ao final deferida (*periculum in mora*), elementos cuja presença passo a perscrutar.

No presente caso, como mesmo reconhece o requerente não há documento cabal da negativa citada e, não fosse pela ausência da negativa em si, o mais relevante é a inexistência até o momento de documento que comprove a exigência tributária, seu teor e embasamento, o que torna nebuloso o contexto fático e temerária a medida liminar.

Logo, ausente prova liminar do direito invocado, deve ser indeferida a medida liminar, para que o caso seja julgado após as informações da autoridade coatora, já esclarecido o contexto fático respectivo.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Ante o exposto, **indefiro a medida liminar** pleiteada.

Notifique-se a autoridade coatora, enviando-lhe as cópias necessárias, cientificando-lhe da concessão da liminar (art. 9º da Lei 12.016/09) e para que, no prazo de 10 dias, preste informações (art. 7º, I, da Lei 12.016/09).

Ainda, **cientifique-se**, via mandado, o órgão de representação judicial da municipalidade, ou seja, o Procurador-Geral do Município, ou o Prefeito Municipal (art. 75, III, do NCPC).

Vindas as informações, vistas ao Ministério Público para parecer, no prazo de 10 dias (art. 12 da Lei 12.016/09).

Após, não havendo requerimento fundamentado, venham conclusos para sentença.

Intimem-se.

Nova Alvorada do Sul, 07 de setembro de 2016.

(assinatura digital)
Jessé Cruciol Junior
Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

05420160030266

MANDADO DE NOTIFICAÇÃO

JUSTIÇA GRATUITA

Autos nº: 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS e outro

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº: 054.2016/003026-6

Jessé Cruciol Júnior, MM^o Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **PROCEDA A NOTIFICAÇÃO DO IMPETRADO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL /MS**, na pessoa de **MODESTO DE AQUINO FILHO**, Avenida Irineu de Souza Araújo, 1121, Prefeitura Municipal, Centro, Nova Alvorada do Sul-MS, por todo conteúdo da petição inicial, emenda à inicial, embargos de declaração e r. despacho de fls. 86-87, cujas cópias seguem anexas, bem como para, no prazo de **10 (dez) dias**, prestar as devidas informações, nos termos Art. 7^o, I, da Lei 12.016/2009, bem como **CIENTIFIQUE** o órgão de representação judicial da municipalidade, ou seja, o Procurador-Geral do Município, ou o Prefeito Municipal, na pessoa de **JUVENAL DE ASSUNÇÃO NETO**, nos termos do art. 75, III, do NCPC.

CUMpra-SE. Nova Alvorada do Sul, MS, aos 30 de setembro de 2016. Eu, Italo Cassio Melchior e Souza, Analista Judiciário, o digitei. Eu, Yasmin Aline Piovesan Burin, Chefe de Cartório o subscrevi.

Yasmin Aline Piovesan Burin
Chefe de Cartório

Assina por determinação judicial
(assinatura digital)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Nova Alvorada do Sul
Vara Única

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

Autos: 0800282-71.2016.8.12.0054
Ação: Mandado de Segurança
Parte autora: REGINALDO JOSE DOS SANTOS
Parte ré: Secretário Municipal de Administração e Finanças do
Município de Nova Alvorada do Sul /MS e outro
Cartório: Vara Única

CERTIFICO que, em 20 de outubro de 2016, procedi a juntada do mandado, conforme as páginas que seguem. Nada mais.

Nova Alvorada do Sul, 20 de outubro de 2016.

Lenize Dilneia de Oliveira Santos
Agente de Serviços Gerais

07.10

3



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única



MANDADO DE NOTIFICAÇÃO
JUSTIÇA GRATUITA

Autos nº: 0800282-71.2016.8.12.0054
Ação: Mandado de Segurança
Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS
Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS e outro
Oficial de Justiça: (0) *Chaves*
Mandado nº: 054.2016/003026-6

Jessé Cruciol Júnior, MMº Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **PROCEDA A NOTIFICAÇÃO DO IMPETRADO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL /MS**, na pessoa de **MODESTO DE AQUINO FILHO**, Avenida Irineu de Souza Araújo, 1121, Prefeitura Municipal, Centro, Nova Alvorada do Sul-MS, por todo conteúdo da petição inicial, emenda à inicial, embargos de declaração e r. despacho de fls. 86-87, cujas cópias seguem anexas, bem como para, no prazo de **10 (dez) dias**, prestar as devidas informações, nos termos Art. 7º, I, da Lei 12.016/2009, bem como **CIENTIFIQUE** o órgão de representação judicial da municipalidade, ou seja, o Procurador-Geral do Município, ou o Prefeito Municipal, na pessoa de **JUVENAL DE ASSUNÇÃO NETO**, nos termos do art. 75, III, do NCPC.

CUMpra-SE. Nova Alvorada do Sul, MS, aos 30 de setembro de 2016. Eu, Italo Cassio Melchior e Souza, Analista Judiciário, o digitei. Eu, Yasmin Aline Piovesan Burin, Chefe de Cartório o subscrevi.

Yasmin Aline Piovesan Burin
Chefe de Cartório

Assina por determinação judicial
(assinatura digital)

-Recebi em 17/10/2016 às 10:55h.

Recebi em 17/10/16

Modesto Aquino Filho
Modesto Aquino Filho
Secretário Mun. de Administração e Finanças



CERTIDÃO – CITAÇÃO E NOTIFICAÇÃO POSITIVA

Autos: 0800282-71.2016.8.12.0054

Classe: Mandado de Segurança - ISS/ Imposto sobre Serviços

Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS e outro

Oficial de Justiça: Clóvis Nobre dos Santos (13522)

Mandado nº 054.2016/003026-6

Certifico que diligenciei nos endereços, no(s) dia(s) e hora(s) abaixo descrito(s), e ali **CITEI e NOTIFIQUEI o Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul/MS**, na pessoa do Sr. Modesto de Aquino Filho e o **Órgão de Representação da Municipalidade**, na pessoa do procurador constituído Advogado Dr. Acrísio Venâncio da Cunha Filho, do inteiro teor do mandado e da contrafé que lhe(s) li, dos quais bem ciente(s) ficou(aram), aceitou(aram) a(s) contrafé(s) e exarou(aram) a(s) nota(s) de ciente(s) no mandado.

Nova Alvorada do Sul-MS, 18 de outubro de 2016.

Clóvis Nobre dos Santos (13522)
Oficial de Justiça
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Notificação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

Diligência:

17/10/2016 as 10:55 - local: Av. Irineu de Souza Araújo, nº 1121, Prefeitura Municipal - Centro (CEP 79140-000) - Nova Alvorada do Sul/MS (distância 0 km)

Ato: Notificação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Juvenal de Assunção Neto

Diligência:

17/10/2016 as 11:15 - local: Av. Jofre de Araújo, nº 327, - Maria de Lourdes (CEP 79140-000) - Nova Alvorada do Sul/MS (distância 0 km)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ALVORADA DO SUL
Estado de Mato Grosso do Sul
PODER EXECUTIVO

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL/MS.

Autos n. 0800282- 71.2016.8. 12.0054

MODESTO AQUINO FILHO, Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul, vem à presença de Vossa Excelência, com habitual respeito e acatamento, apresentar **INFORMAÇÕES** nos autos do **MANDADO DE SEGURANÇA** impetrado por **REGINALDO JOSE DOS SANTOS**, feito em epígrafe, o que faz nos seguintes termos:

I – SÍNTESE DO WRIT.

Trata-se de Mandado de Segurança impetrado em razão de suposto ato coator praticado pelo impetrado, que estaria exigindo o pagamento do ISSQN como condição para a expedição do habite-se.

Narra o impetrante que construiu por sua conta e risco, um imóvel residencial em terreno de sua propriedade, situado na rua Altair Cardoso, n. 308, Jardim Eldorado, neste município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ALVORADA DO SUL
Estado de Mato Grosso do Sul
PODER EXECUTIVO

Aduz que ao dirigir-se à Secretaria de Finanças do Município, com o intuito de requerer o "Termo de Conclusão de Obra" (habite-se), foi informado por um servidor que tal documento só seria disponibilizado mediante o recolhimento do ISS.

Em razão disso, impetrou o presente *mandamus* para que seja concedido o habite-se, requerendo, ainda, que a Fazenda Pública Municipal seja impedida de constituir o crédito tributário do ISS referente a obra.

É a síntese do necessário.

II - DAS INFORMAÇÕES.

Destoando do alegado pelos Impetrante, insta-se comprovar com as presentes informações que não houve ato coator por parte da autoridade impetrada, inexistindo, assim, direito líquido e certo ao impetrante, conforme será demonstrado a seguir.

II .1 - DA AUSÊNCIA DO DIREITO LÍQUIDO E CERTO - INEXISTÊNCIA DE ATO COATOR.

O Mandado de Segurança está regulamentado pela Lei 12.016/2009, mas como se sabe, contém previsão constitucional, conforme ensinamentos do doutrinador **LEONARDO CARNEIRO DA CUNHA**¹:

"Atualmente, a disciplina procedimental do mandado de segurança está regulada pela disposições contidas na Lei nº 12.016, de 7 de agosto de 2009. Na verdade, o mandado de segurança, como já se acentuou, contém previsão constitucional, estando seus requisitos ali encartados, não podendo ser alterados pela legislação infraconstitucional".

Quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de suas funções no Poder Público, é cabível a impetração do Mandado de Segurança, afim de proteger direito líquido e certo não amparado por *habeas corpus* ou *habeas datas*.

¹ CUNHA, Leonardo Carneiro da, A Fazenda Pública em Juízo, 11ª ed, p. 510.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ALVORADA DO SUL
Estado de Mato Grosso do Sul
PODER EXECUTIVO

Nesse sentido, vejamos o artigo 5º, inciso LXIX da Constituição Federal:

Art. 5º (...)

LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público;

Nos ensinamentos **HELIO LOPES MEIRELLES, ARNOLDO WALD E GILMAR FERREIRA MENDES**², o direito líquido e certo deve ser demonstrado já no momento da impetração do mandado de segurança, conforme se verifica:

Quando a lei alude a "direito líquido e certo", está exigindo que esse direito se apresente com todos os requisitos para seu reconhecimento e exercício no momento da impetração. Em última análise, *direito líquido e certo é direito comprovado de plano*. Se depender de comprovação posterior não é líquido, nem certo, para fins de segurança. O conceito de "liquidez e certeza" adotado pelo legislador é impróprio - e mal expresso - alusivo à precisão e comprovação do *direito*, quando deveria aludir à precisão e comprovação dos *fatos e situações* que ensejam o exercício desse direito.

Vê-se, portanto, que o direito líquido e certo deve ser comprovado de plano. A afirmação da existência do direito líquido e certo deve se dar de maneira inquestionável, de modo que não parem dúvidas de sua existência. Nesse sentido, os Tribunais Pátrios vêm se posicionando quanto a necessidade das provas pré-constituídas e documentais. Observa-se:

MANDADO DE SEGURANÇA. AUSÊNCIA DE PROVA DO DIREITO LÍQUIDO E CERTO. SEGURANÇA DENEGADA. O conceito de direito líquido e certo, em mandado de segurança, envolve a demonstração pré-constituída e documental dos fatos alegados pelo impetrante, só podendo ser reconhecido se os fatos forem indiscutíveis, isto é, se estiveram comprovados de plano, não sendo este o caso dos autos. Se a prova produzida demonstra a existência de várias advertências, é evidente que a discussão acerca da renovação do alvará não se restringe à altura do pé-direito da edificação, indo além dele. (TJ-MG - AC: 10024131085128002 MG, Relator: Wander Marotta, Data de Julgamento: 20/05/2014, Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 23/05/2014)

² Mandado de Segurança e Ações Constitucionais, 34ª edição, editora Malheiros, pág. 37.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ALVORADA DO SUL
Estado de Mato Grosso do Sul
PODER EXECUTIVO

Na via processual constitucional do mandado de segurança a liquidez e certeza do direito deve vir demonstrada initio litis, através da prova pré-constituída. A ausência de um destes pressupostos, acarreta o indeferimento da pretensão, por falta de condições da ação” (STJ - MANDADO DE SEGURANÇA (MS) - Nº 6964 - DF - RIP: 200000418722 - REL. JORGE SCARTEZZINI - TURMA: TERCEIRA SEÇÃO - J. 28/03/2001 - DJ. A:04/06/2001).

Assim, é certo que o mandado de segurança exige prova pré-constituída do direito líquido e certo violado ou ameaçado, de modo que é imprescindível a apresentação, juntamente com a inicial, de todas as provas necessárias à demonstração da verdade dos fatos alegados, já que o remédio constitucional possui caráter documental, e no seu âmbito não se admite dilação probatória.

No caso em análise, o impetrante não logrou êxito em demonstrar eventual lesão a direito líquido e certo. Não se verifica nos autos, qualquer prova documental que demonstre o mínimo de evidencia de lesão a direito líquido é certo do impetrante.

Como se observa, o impetrante não trouxe aos autos prova do suposto ato coator que teria sido perpetrado pelo impetrado, limitando-se somente a alegar uma suposta exigência tributária por parte da autoridade municipal, todavia, sequer traz aos autos prova de suas alegações.

Esse foi, inclusive, o entendimento deste juízo, ao indeferir o pedido de liminar às fls. 86/87:

No presente caso, como mesmo reconhece o requerente não há documento cabal da negativa citada e, não fosse pela ausência da negativa em si, o mais relevante é inexistência até o momento de documento que comprove a exigência tributaria, seu teor e embasamento, o que torna nebuloso o contexto fático e temerária a medida liminar.

Logo, ausente prova liminar do direito invocado, deve ser indeferida a medida liminar, para que o caso seja julgado após as informações da autoridade coatora, já esclarecido o contexto fático respectivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ALVORADA DO SUL
Estado de Mato Grosso do Sul
PODER EXECUTIVO

Ante o exposto, indefiro a medida liminar pleiteada.

Como se vê, não há nos autos qualquer evidencia de lesão ao direito invocado pelo impetrante. Não se vislumbra qualquer documento que demonstre a negativa da concessão do habite-se ao impetrante, fato esse que por si só, demonstra a inexistência de ato coator apto a autorizar a segurança pleiteada pelo impetrante.

III - CONCLUSÃO.

Ante o exposto, requer seja denegada a segurança pleiteada, ante a ausência de ato coator praticado pela autoridade impetrada, inexistindo lesão ao direito invocado pelo impetrante.

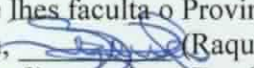
Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de novembro de 2016.


Acrísio Venâncio da Cunha Filho

OAB/MS14.497




PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL-MS, na forma abaixo:

SAIBAM todos que este público instrumento de procuração bastante virem, que aos quatro (04) de fevereiro (02) de dois mil e treze (2013), neste Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Antônia Francisca Lopes nº 459, em Serviço Notarial e de Registro Civil, perante mim, Tabeliã Interina, compareceu como outorgante mandante **MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 37.212.719/0001-04, estabelecida na Avenida Irineu de Souza Araújo nº 1521, Jardim Eldorado, na cidade de Nova Alvorada do Sul-MS; neste ato representado por seu Prefeito **JUVENAL DE ASSUNÇÃO NETO**, brasileiro, pecuarista, portador da CI-RG nº 001.016.552 SSP/MS expedida em 22/08/1995, inscrito no CPF/MF nº 830.904.951-04, filho de Cedeir Gorostides de Assunção e de Ruth da Silva Assunção, nascido em Campo Grande-MS aos 21/02/1978, residente e domiciliado na Avenida Jofre de Araújo nº 327, Vila Maria de Lourdes Marson Stradiotti, na cidade de Nova Alvorada do Sul-MS, casado no regime de Comunhão Parcial de bens com Monica de Almeida Furtado de Assunção, brasileira, assistente administrativo, portadora da CI-RG nº 001.413.246 SSP/MS expedida em 27/09/2001, inscrita no CPF/MF 014.001.401-29, filha de Celestino de Oliveira Furtado e de Maria de Almeida Furtado, nascida em Martinópolis-SP aos 18 de Dezembro de 1985; reconhecidos como os próprios de que trato, dou fé; perante mim, Tabeliã Interina, pelo outorgante mandante foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seu bastante procurador **ACRISIO VENANCIO DA CUNHA FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/MS nº 14497, portador da CI-RG nº 001.019.779 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 700.684.101-15, filho de Acrisio Venancio da Cunha e de Isaura Martins Cunha, nascido em Gloria de Dourados-MS aos 07 de Janeiro de 1982, residente e domiciliado à Rua Cassiano Leal Pael, nº 352, Jardim Eldorado, na cidade de Nova Alvorada do Sul-MS; a quem confere amplos e gerais poderes para o foro em geral, com a cláusula “*ad judicium et extra*”, em qualquer juízo, instância ou Tribunal, inclusive repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias ou entidade paraestatal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, postular na instância administrativa, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes para tudo requerer e assinar, reclamar, conciliar, confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos; receber citações, notificações, intimações; recorrer; requerer alvarás judiciais; representá-lo em audiência de conciliação e julgamento; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom, fiel e cabal cumprimento deste mandato, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, no todo ou em parte e com ou sem reservas de iguais poderes. E de como assim disse, dou fé. A pedido dele outorgante, lavrei este instrumento, o qual feito e lhe sendo lido, em voz alta, aceita e assina dispensando a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, valendo-se do que lhes faculta o Provimento 01/82, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul. Eu,  (Raquel da Silva Bezerra Siqueira), Tabeliã Substituta, a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos R\$ 48,00. FUNJECC 10% R\$ 4,80. FUNJECC 3% R\$ 1,44. Selo Digital nº AEK75010-065.


MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL-MS
RÉP. POR JUVENAL DE ASSUNÇÃO NETO

Em testº.  da verdade.


Raquel da Silva Bezerra Siqueira
Tabeliã Substituta

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ACRISIO VENANCIO DA CUNHA FILHO e Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Protocolado em 07/11/2016 às 09:14. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WNAL16080037270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/J/AT, em 07/11/2016 às 09:55. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800282-71.2016.8.12.0054 e o código 39769F1.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

TERMO DE VISTA

Processo n.º 0800282-71.2016.8.12.0054
Ação: Mandado de Segurança
Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS
Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS e outro

Em 07/11/2016, faço vista destes autos a(o) Ilustre Promotor(a) de Justiça atuante na Vara Única.

Italo Cassio Melchior e Souza
Analista Judiciário

documento assinado digitalmente



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054

Classe: Mandado de Segurança

Assunto: ISS/ Imposto sobre Serviços

Réu: Juvenal de Assunção Neto, Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

MM. Juiz,

O Ministério Público Estadual, através de seu Promotor de Justiça que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar o presente **PARECER**, nos termos a seguir expostos:

Trata-se de Mandado de Segurança impetrado por **Reginaldo José dos Santos** em face do Secretário de Finanças **Modesto Aquino filho**, por meio do qual requereu que o impetrado fosse compelido a conceder termo de conclusão de obra (habite-se), sem exigir do impetrante, o recolhimento de imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISSQN).

Em síntese, o impetrante sedimenta que, por sua conta e risco realizou a construção de imóvel destinado a estabelecer sua residência, no entanto, ao final da construção, não conseguiu obter o "habite-se" do imóvel junto à Prefeitura Municipal, porque a autoridade coatora exigiu, como condição para a expedição do documento em questão, o prévio recolhimento de imposto sobre serviço de qualquer natureza.

Em despacho prefacial, o Juízo determinou que o



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

impetrante emendasse a inicial, para o fim trazer prova pré-constituída acerca do ato ilegal praticado pela autoridade coatora – fls. 62/63.

Intimado para tal desiderato, o impetrante emendou a inicial esclarecendo que a negativa se dá de modo verbal pela autoridade coatora, razão pela qual apresentou a guia para recolhimento do imposto exigido pela Fazenda Pública Municipal, por intermédio de seu Secretário de Finanças (impetrado), como condição de fornecimento do habite-se.

Em decisão interlocutória de fls. 71/72, este Juízo **indeferiu** o pedido liminar, por não vislumbrar a presença de prova acerca da negativa da Fazenda Pública Municipal e por não vislumbrar prova acerca da exigência tributária alegada pela parte impetrante.

Devidamente citada, a autoridade coatora apresentou informações requerendo a denegação da segurança, sob o fundamento de que o impetrante não comprovou seu direito líquido e certo – fls. 92/96.

Às fls. 77/85, o impetrante apresentou embargos de declaração contra a decisão interlocutória de fls. 71/72, para o fim de obter esclarecimento acerca de pontos que julga ter ocorrido omissão e contradição por parte do Juízo.

Os embargos ainda não foram decididos pelo Juízo.

Vieram os autos para manifestação do Ministério Público.

É a síntese do necessário.

De proêmio, conforme disposto no inciso LXIX, do artigo 5º, da Constituição Federal, *“conceder-se-á mandado de segurança para proteger **direito líquido e certo**, não amparado por habeas corpus ou habeas data, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições públicas”*.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

Direito líquido e certo, na clássica definição de Hely Lopes Meirelles, “*é o que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado na sua extensão e apto a ser exercitado no momento da impetração. Por outras palavras, o direito invocado, para ser amparável por mandado de segurança, há de vir expresso em norma legal e trazer em si todos os requisitos e condições de sua aplicação ao impetrante: se sua existência for duvidosa; se sua extensão ainda não estiver delimitada; se seu exercício depender de situações e fatos ainda indeterminados, não rende ensejo à segurança, embora possa ser defendido por outros meios judiciais*” (Mandado de Segurança. São Paulo: Malheiros, p. 35/36).

A par dessas lições e compulsando detidamente o teor dos autos, verifica-se que o impetrante demonstrou, sim, que a autoridade coatora praticou ato ilegal, razão pela qual o presente *mandamus* deve ser julgado **procedente**.

Como visto, o impetrante sedimenta que, por sua conta e risco realizou a construção de imóvel destinado a estabelecer sua residência, no entanto, ao final da construção, não conseguiu obter o "habite-se" do imóvel junto à Prefeitura Municipal, porque a autoridade coatora exigiu, como condição para a expedição do documento em questão, o prévio recolhimento de imposto sobre serviço de qualquer natureza.

Pois bem.

I – Da não incidência do ISSQN:

Primeiramente, é pacífico na jurisprudência pátria, que a prestação de serviço de construção civil em terreno próprio e com mão de obra própria não constitui fato gerador do imposto de ISSQN.

Nesse sentido, imperioso trazer à colação o seguinte arresto decorrente de julgado ocorrido no Egrégio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

APELAÇÃO – Ação anulatória de lançamento fiscal – Construção de empreendimento residencial multifamiliar – Apelada que o realizou com recursos financeiros próprios e em imóvel de sua propriedade – Não incidência do ISSQN – Assim, a Prefeitura de São José dos Campos não poderia condicionar a expedição do "habite-se" ao pagamento do referido imposto – Precedentes do S.T.J. e do S.T.F. – Negaram provimento ao recurso. (TJ-SP - APL: 40045382020138260577 SP 4004538-20.2013.8.26.0577, Relator: Osvaldo Capraro, Data de Julgamento: 30/04/2015, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 11/05/2015)

Outrossim, é o entendimento sedimentado na Corte Superior de Justiça:

TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE SERVIÇO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DIRETA. CONSTRUÇÃO FEITA PELO INCORPORADOR EM TERRENO PRÓPRIO, POR SUA CONTA E RISCO. NÃO INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO A TERCEIRO. 1. A incorporação imobiliária é um negócio jurídico que, nos termos previstos no parágrafo único do art. 28 da Lei 4.591/64, tem por finalidade promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações compostas de unidades autônomas. 2. Consoante disciplina o art. 48 da Lei 4.591/64, a incorporação poderá adotar um dos seguintes regimes de construção: **(a)** por empreitada, a preço fixo, ou reajustável por índices previamente determinados (Lei 4.591/64, art. 55); **(b)** por administração ou "a preço de custo" (Lei 4.591/64, art. 58); ou **(c)** diretamente, por contratação direta entre os adquirentes e o construtor (Lei 4.591/64, art. 41). 3. Nos dois primeiros regimes, a construção é



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

contratada pelo incorporador ou pelo condomínio de adquirentes, mediante a celebração de um contrato de prestação de serviços, em que aqueles figuram como tomadores, sendo o construtor um típicoprestador de serviços. Nessas hipóteses, em razão de o serviço prestado estar perfeitamente caracterizado no contrato, o exercício da atividade enquadra-se no item 32 da Lista de Serviços, configurando situação passível de incidência do ISSQN. 4. Na incorporação direta, por sua vez, o incorporador constrói em terreno próprio, por sua conta e risco, realizando a venda das unidades autônomas por "preço global", compreensivo da cota de terreno e construção. Ele assume o risco da construção, obrigando-se a entregá-la pronta e averbada no Registro de Imóveis. Já o adquirente tem em vista a aquisição da propriedade de unidade imobiliária, devidamente individualizada, e, para isso, paga o preço acordado em parcelas. 5. Como a sua finalidade é a venda de unidades imobiliárias futuras, concluídas, conforme previamente acertado no contrato de promessa de compra e venda, a construção é simples meio para atingir-se o objetivo final da incorporação direta; o incorporador não presta serviço de "construção civil" ao adquirente, mas para si próprio. 6. Logo, não cabe a incidência de ISSQN na incorporação direta, já que o alvo desse imposto é atividade humana prestada em favor de terceiros como fim ou objeto; tributa-se o serviço-fim, nunca o serviço-meio, realizado para alcançar determinada finalidade. As etapas intermediárias são realizadas em benefício do próprio prestador, para que atinja o objetivo final, não podendo, assim, serem tidas como fatos geradores da exação. 7. Recurso especial não provido. (Recurso Especial nº 1.166.039 - RN - 2009/0222579-7 – Rel. Castro Meira)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

Ora, no caso em testilha, o impetrante é proprietário do imóvel sobre o qual houve o emprego de mão de obra que o Poder Público pretende tributar.

Se o impetrante é o proprietário e realizou a construção por sua conta e risco, é evidente que não há incidência de ISSQN, porque a prestação do serviço foi direcionada ao próprio impetrante, ou seja o serviço sequer tinha natureza lucrativa.

Ainda que não houvesse provas acerca da mão de obra própria utilizada pelo impetrante, persistiria o direito líquido e certo que se pretende preservar com o presente remédio constitucional. Explica-se:

Como é cediço, em obras de construção civil, o ISS incide sobre serviços de administração, empreitada e subempreitada, o que significa dizer que o contribuinte **é o prestador do serviço e não o proprietário do imóvel cuja prestação de serviço foi empregada para construção.**

No caso em testilha, então, se o impetrante contratou prestador de serviço para a construção de seu imóvel residencial, o contribuinte foi tal prestador de serviço e sobre ele deveria recair a obrigação de efetuar o pagamento do imposto exigido.

Inclusive, apesar de não mencionado pelo impetrante, se é que houve a contratação de prestador de serviço para a construção do imóvel, é bem possível que no caso em análise esteja ocorrendo uma bitributação, porque certamente o prestador de serviço já possui inscrição junto à Fazenda Pública Municipal e, portanto, já paga o imposto de modo estimado em valores fixos.

Ademais, não se pode olvidar que, instaura-se um processo administrativo perante a Prefeitura Municipal, para se autorizar a construção civil no perímetro urbano do Município.

No caso em tela não foi diferente, pois conforme



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

evidenciam os documentos de fls. 43/54, foi instaurado no âmbito da Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul, o processo administrativo nº 345/2010, no bojo do qual foi expedido o alvará autorizando que o impetrante efetuasse a construção de sua residência.

Sendo assim, à própria Fazenda Pública caberia fiscalizar a construção do imóvel que autorizou, para se certificar se a mão de obra seria própria ou se daria-se mediante algumas das formas que constituem fato gerador do ISS (administração, empreitada ou subempreitada), sendo que, constatando a segunda hipótese (fato gerador do ISS), deveria tomar as providências para ver recolhido valor do imposto devido pelo real contribuinte, no caso, **o prestador de serviço**.

Enfim, o que se pretende dizer, é que é antagônico exigir o pagamento de imposto sobre serviço do tomador de serviço, que, na relação tributária, está em condição exatamente oposta à do real contribuinte que é o prestador de serviço.

É de se supor, no caso, que o fisco (Município) não efetuou a fiscalização necessária para compelir que quem prestou o serviço de construção ao impetrante recolhesse o imposto em testilha e, agora, está exigindo que o impetrante (tomador do serviço), efetue o pagamento do débito fiscal de modo solidário.

Atente-se para o que dispõe o art. 124, do Código Tributário Nacional:

Art. 124. São solidariamente obrigadas:

I - as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal;

II - as pessoas expressamente designadas por lei.

Parágrafo único. A solidariedade referida neste artigo não comporta benefício de ordem. (g. n.)

Na espécie, estão absolutamente ausentes as hipóteses de cobrança tributária sobre contribuinte solidário.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

Isso porque, a única possibilidade do Município exigir o pagamento fiscal do impetrante no caso *sub judice*, seria dizendo que ele tinha interesse comum na situação que constitui o fato gerador da obrigação principal.

Sucede que, a nosso sentir, vai de arrepio ao dispositivo legal em baila, a instituição da obrigação solidária sobre o titular da obra, porque, repise-se, este se encontra em polo exatamente oposto ao do prestador de serviço e não poderia, assim, ser solidário à obrigação do outro.

E isso, por uma razão muito simples, se estão em posição diametralmente opostas, é evidente que os interesses também são opostos, ou seja, o interesse do titular da obra, é ver implementada a construção de sua obra, ao passo que o interesse do prestador de serviço é no **lucro** decorrente da prestação do serviço de construção e esse é o fato gerador do ISS.

Logo, é interessado e, portanto, solidariamente contribuinte no caso do imposto sobre serviço, aquele que, de algum modo, tiver interesse na prestação do serviço com a finalidade **lucrativa** (fato gerador).

Conclui-se, desse modo, que não é contribuinte solidário, nesse caso, o impetrante.

II – Da impossibilidade de condicionar o fornecimento de "habite-se" ao recolhimento do ISSQN:

De outro lado, é completamente ilegal a Fazenda Pública Municipal condicionar o fornecimento do "habite-se" ao recolhimento do imposto sobre serviço.

Primeiro, porque a Administração Pública deve conceder o "habite-se" a qualquer administrado que preencher os requisitos necessários, pois trata-se de ato vinculado. O prévio recolhimento de ISS, definitivamente, **não é** requisito para a concessão de "habite-se".

Depois, porque tal conduta constitui, na verdade,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

uma coerção que, por meios transversos, o Poder Público pretende ver recolhido o débito fiscal.

Transverso porquanto o método legal para que a Fazenda Pública veja recolhido imposto que lhe é devido, trata-se do instrumento da execução fiscal.

Nesse sentido, pacífica é a jurisprudência, senão, veja-se os julgados a seguir transcritos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação declaratória Se afigura ilegal condicionar a expedição de "habite-se" ao pagamento de tributo Precedente do S.T.F. Deram provimento ao recurso para conceder a tutela antecipada recursal. (TJ-SP - AI: 20220088320138260000 SP 2022008-83.2013.8.26.0000, Relator: Osvaldo Capraro, Data de Julgamento: 30/01/2014, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 10/02/2014)

DECISÃO MONOCRÁTICA. REEXAME NECESSÁRIO. ADMINISTRATIVO. HABITE-SE. ATO VINCULADO. CONDICIONAMENTO AO PAGAMENTO DE TRIBUTOS. MEDIDA INDIRETA DE COERÇÃO. 1. Mesmo em reexame necessário, o recurso é passível de julgamento singular do relator, nos termos do art. 557 do CPC, conforme súmula nº 53 do TJERJ. 2. Possibilidade do Judiciário determinar que a Administração Pública conceda o "habite-se" ao administrado que comprove preencher os requisitos legais. Ato vinculado. Possibilidade de controle judicial. 3. Além disso, o condicionamento do habite-se ao pagamento de dívida tributária afigura-se ilegal, por subverter a via adequada para realizar a cobrança, revelando-se método indireto de coerção para o pagamento da dívida. Precedente do STF. 4. A 2ª via do habite-se foi expedida em razão da



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

decisão liminar do juízo a quo. Nítida a pretensão resistida do Réu, que somente cumpriu a obrigação por imposição judicial. Honorários advocatícios que se apresentam como decorrência lógica do ônus sucumbencial. 5. Fixação da verba nos termos do art. 20, § 4º, do CPC. Razoabilidade observada. 6. Recurso a que se nega seguimento, na forma do art. 557, caput, do CPC. (TJ-RJ - REEX: 00046127220128190028 RIO DE JANEIRO MACAE 2 VARA CIVEL, Relator: TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES, Data de Julgamento: 09/10/2014, SEXTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 14/10/2014)

APELAÇÃO – Ação anulatória de lançamento fiscal – Construção de empreendimento residencial multifamiliar – Apelada que o realizou com recursos financeiros próprios e em imóvel de sua propriedade – Não incidência do ISSQN – Assim, a Prefeitura de São José dos Campos não poderia condicionar a expedição do "habite-se" ao pagamento do referido imposto – Precedentes do S.T.J. e do S.T.F. – Negaram provimento ao recurso. (TJSP - APL: 40045382020138260577 SP 4004538-20.2013.8.26.0577, Relator: Osvaldo Capraro, Data de Julgamento: 30/04/2015, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 11/05/2015)

No mesmo trilhar é o entendimento firmado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, *in verbis*:

REEXAME DE SENTENÇA E APELAÇÃO CÍVEL -
 MANDADO DE SEGURANÇA -
 CONDICIONAMENTO DA EXPEDIÇÃO DO "HABITE-
 SE" AO PAGAMENTO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS
 - IMPOSSIBILIDADE - OUTROS MEIOS



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

DISPONÍVEIS PARA COBRANÇA POR PARTE DA FAZENDA PÚBLICA - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS - REMESSA NECESSÁRIA E RECURSO VOLUNTÁRIO CONHECIDOS E DESPROVIDOS. 01. É ilegal o condicionamento da expedição do "habite-se" ao pagamento de débitos tributários, uma vez que, para a concessão da referida licença, a Municipalidade deve verificar apenas a regularidade dos aspectos formais da construção, no exercício do poder de polícia administrativo, dispondo, pois, de outros meios ordinários para a cobrança de eventuais débitos. 02. Não há falar em condenação por litigância de má-fé se ausentes quaisquer das hipóteses previstas no artigo 80 do CPC/15. 03. Recurso obrigatório e voluntário conhecidos e desprovidos, com o parecer. (Relator(a): Des. Vladimir Abreu da Silva; Comarca: Campo Grande; Órgão julgador: 5ª Câmara Cível; Data do julgamento: 05/09/2016; Data de registro: 12/09/2016)

Com efeito, seja como for, não há como destoar do fato que o impetrante trouxe aos autos, sim, situação de violação a direito líquido e certo, seja pela não incidência de ISS, no caso, seja pela ilegalidade do condicionamento do fornecimento do habite-se ao recolhimento do ISS.

III – Das provas do ato ilegal:

É de se extrair dos autos, que o impetrante somente não trouxe negativa escrita do Secretário de Finanças do Município, porque a negativa se dá de modo verbal, ou seja, a Autoridade Coatora condiciona qualquer ato ao recolhimento do imposto.

Prova disso, é que sequer nas informações prestadas neste feito a Autoridade Coatora justificou o motivo de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

não ter fornecido o habite-se ao impetrante, pois limitou-se a dizer que **não há provas constituídas acerca do ato ilegal praticado – fls. 92/96.**

Não há como dizer que inexistente prova acerca do ato ilegal, pois o impetrante não conseguiu obter o "habite-se" de sua residência, até porque se assim não fosse, não teria impetrado o presente *mandamus*, além de ter juntado a guia para recolhimento do ISS exigido pela Prefeitura Municipal, cuja guia segue encartada à fl. 70 dos autos.

No referido documento, a propósito, está discriminado que refere-se à prestação de serviço de construção do imóvel alegado pelo impetrante.

Data vênia, realmente não há que se falar em ausência de provas acerca do ato ilegal atacado.

IV – Da conclusão:

Em conclusão, o Ministério Público Estadual manifesta-se pela **concessão da segurança** pelas razões até aqui expendidas, arquivando-se o presente processo com resolução de mérito.

É o parecer.

Pede deferimento.

Nova Alvorada do Sul, 22 de novembro de 2016.

assinado por certificação digital

JORGE FERREIRA NETO JÚNIOR
Promotor de Justiça em substituição legal



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Autos **0800282-71.2016.8.12.0054**

Autor(es): REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Réu(s) Juvenal de Assunção Neto e Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

Adeque-se o polo passivo da presente ação, tendo em vista que o presente *writ* foi manejado tão somente em face de Modesto de Aquino Filho, Secretário de Finanças de Nova Alvorada do Sul/MS, sendo que não foi incluída a pessoa de Juvenal de Assunção Neto.

REGINALDO JOSE DOS SANTOS ajuizou o presente Mandado de Segurança em face do **Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS** requerendo a suspensão do ato abusivo da demandada que a subordina a expedição de habite-se ao pagamento de ISS, bem como requerendo que o ente municipal seja impedido de constituir "o crédito tributário referente ao ISS da obra própria".

A liminar pleiteada foi indeferida (fls. 71-2) sob o fundamento da inexistência de documento que comprove a exigência tributária. Contra tal decisão, foram opostos Embargos de Declaração (fls. 77/85).

Foram prestadas informações às fls. 92-6.

Parecer do MP pela concessão da segurança às fls. 99/110.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório do necessário. Decido.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Nova Alvorada do Sul
Vara Única

O feito está pronto para ser julgado na forma do art. 354 do NCPC.

Embargos de Declaração

O impetrante opôs embargos de declaração em face da decisão que indeferiu a medida liminar pleiteada sob o fundamento de que "não há documento cabal da negativa", alegando que a referida *decisium* deixou de observar o documento acostado à fl. 70, que demonstra a constituição do crédito tributário

De fato, consoante se extrai do documento de fl. 70, a fazenda pública municipal exige o pagamento do ISSQN para fins de regularização de projeto de construção "Lote 16 da Quadra 20 do Loteamento Jardim Eldorado", situação que comprova a existência do ato coator alegado.

As alegações do embargante merecem acolhimento, sendo que o referido documento será analisado a seguir, para fins de prolação de sentença de mérito.

Sentença de mérito

Alega o impetrante que o ISS não pode ser constituído, tendo em vista que não praticou qualquer fato gerador previsto na Lei Complementar nº 116/03, sendo que "não houve qualquer prestação de serviço por parte do impetrante, tampouco caráter profissional da obra, haja vista que foi realizada de forma direta e não por administração de terceiros, empreitada ou subempreitada".

Diante disso, pugnou pela concessão de segurança para que seja expedido o habeat-se bem como para que o impetrado seja impedido de constituir o crédito tributário referente ao ISS.

Nas informações prestadas, o impetrado se restringiu a alegar a ausência de comprovação do ato coator, sob o argumento de que "é imprescindível a apresentação, juntamente com a inicial, de todas as provas necessárias à demonstração da verdade dos fatos alegados". Dessa forma, o impetrado não se manifestou acerca da existência ou não do ato coator e nem sobre a constituição do ISS, mas tão somente expôs que o mesmo não foi comprovado.

Diante dos documentos de fls. 15/55, infere-se que o impetrante não



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Nova Alvorada do Sul
Vara Única

prestou serviços de administração, empreitada ou subempreitada, mas financiou a compra do terreno e a construção de imóvel residencial próprio (fls. 15/ 42), de forma que, de fato, não praticou o fato gerador do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza. O fato de a obra ter sido realizada para construção de imóvel próprio também pode se extrair do memorial descritivo de fls. 49/52, bem como pelo alvará de construção (fl. 55).

Aliás, ainda que se considere a ocorrência do fato gerador pela construção do imóvel, o sujeito passivo do tributo não seria o impetrante, mas o prestador do serviço. Nesse sentido, confira-se os ensinamentos de Eduardo Sabbag¹:

"É sujeito passivo do ISS, segundo o art. 5º da LC n. 116/2003, o prestador de serviço, na condição de empresa (v.g., hotel) ou de profissional autônomo (e.g. Médico, dentista, contador, advogado, ou seja, todos os "vendedores dos bens imateriais"), com ou sem estabelecimento fixo."

Por essas razões, diante da completa ausência de informações pelo impetrado, e considerando o documento de fl. 70, do qual se extrai que a fazenda pública municipal exige, do impetrante, o pagamento do ISSQN para fins de regularização do projeto de construção (ato coator), merece guarida a pretensão do impetrante no sentido de impedir a constituição do crédito tributário do ISS em seu desfavor.

Diante disso e por consequência, é certo que se afigura ilegítima a subordinação da expedição de habite-se ao recolhimento de ISS, primeiro porque o devedor do referido tributo (caso tenha havido a ocorrência de fato gerador) não é o proprietário do imóvel, de forma que exigir o pagamento de tributo devido por terceiro para fins de expedição de habite-se seria um ato totalmente desarrazoado, mormente quando a fazenda pública municipal possui diversos outros meios de perseguir a quitação do respectivo crédito tributário.

Todavia, tendo em vista que o impetrante não demonstrou o

¹ Sabbag, Eduardo. Manual de direito tributário / Eduardo Sabbag – 7 ed – São Paulo: Saraiva, 2015. P. 1.099.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Nova Alvorada do Sul
Vara Única

preenchimento dos outros requisitos legais para obtenção do habite-se, a segurança não pode ser concedida na forma pleiteada, mas de forma parcial, apenas para fins de obstar que o ente impetrado subordine a expedição do documento ao recolhimento do ISS.]

Por fim, impende destacar o entendimento exarado pelo Desembargador Vladimir Abreu da Silva, em julgamento de caso semelhante:

"Como cediço, o "habite-se" possui natureza jurídica de licença (ato administrativo vinculado), razão pela qual uma vez preenchidos os requisitos legais para sua emissão, a Administração Pública não pode se negar a emití-la. Trata-se do exercício do poder de polícia pelo Município, cabendo-lhe verificar apenas se os aspectos objetivos e formais da obra estão de acordo com a legislação municipal, não lhe sendo lícito, portanto, condicionar a prática de ato administrativo ao pagamento de débitos fiscais pendentes não vinculados ao ato.

Deveras, a Administração Fazendária, mesmo com o pretexto de estar exercendo seu poder de polícia, não poderá estabelecer como sanção ao contribuinte que esteja inadimplente, a negativa de expedição do dito documento que, na realidade, tem o fim precípua de coagi-lo ao pagamento do crédito tributário. Isso porque o Fisco dispõe de outros meios legais e eficazes para satisfazer o adimplemento da obrigação, não precisando se valer de medida extrema que priva o exercício das atividades profissionais." (TJMS. Apelação / Remessa Necessária n. 0835633-41.2014.8.12.0001, Campo Grande, 5ª Câmara Cível, Relator (a): Des. Vladimir Abreu da Silva, j: 06/09/2016, p: 12/09/2016)

Ante o exposto, **acolho** os embargos de declaração opostos e, em seguida, **concedo parcialmente** a segurança para o fim de:

- a) Determinar que o impetrado não constitua o crédito tributário do ISS em face do impetrante pela construção de imóvel no terreno situado à Rua Altair Cardoso, nº 314, Quadra nº 20, Lote 16, Loteamento Jardim Eldorado, no Município de Nova Alvorada do Sul/MS;
- b) Determinar que o impetrado não subordine a expedição do respectivo habite-se ao imóvel supracitado sob a condição de recolhimento do ISS.

Sem custas, considerando que a parte requerida é isenta pela Lei Estadual 3.779/09. Sem honorários, na forma do art. 25 da Lei 12.016/09.



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Intime-se a autoridade coatora e o ente público municipal (art. 13 da Lei 12.016/09), a requerente e o Ministério Público, esse mediante vistas.

Sentença sujeita ao **reexame necessário** (art. 14, §1º, da Lei 12.016/09).

Transitada em julgado, recolhidas ou inscritas eventuais custas, salvo isenção, archive-se.

P.R.I.

Nova Alvorada do Sul, 06/06/2017.

(assina por certificação digital)

Jessé Cruciol Junior
Juiz de Direito



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Nova Alvorada do Sul
Vara Única

CERTIDÃO DE REGISTRO DE SENTENÇA

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054
Classe: Mandado de Segurança

A r. sentença foi registrada automaticamente nesta data,
para os devidos fins.

Nova Alvorada do Sul - MS, 06 de junho de 2017.

Sistema de Automação da Justiça – SAJ.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

TERMO DE INTIMAÇÃO

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS

Impetrado: Juvenal de Assunção Neto e Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

CERTIFICO que em 14 de junho de 2017 o(a)
Promotor(a) de Justiça foi intimado(a) dos termos deste processo.

Nova Alvorada do Sul, MS, 14 de junho de 2017.

Italo Cassio Melchior e Souza
Analista Judiciário
Assinado digitalmente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

CERTIDÃO

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

CERTIFICA-SE que, em 14/06/2017 o ato abaixo foi encaminhado para vista/intimação do(a) Ministério Público Estadual via portal eletrônico.

Teor do ato: Termo de intimação - Ministério Público - Integração

Nova Alvorada do Sul (MS), 14 de junho de 2017.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0335/2017, encaminhada para publicação.

| | |
|--|-------|
| Advogado | Forma |
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | D.J |

Teor do ato: "Intimação das partes do teor da Sentença de fls. 111-115: Ante o exposto, acolho os embargos de declaração opostos e, em seguida, concedo parcialmente a segurança para o fim de: a) Determinar que o impetrado não constitua o crédito tributário do ISS em face do impetrante pela construção de imóvel no terreno situado à Rua Altair Cardoso, nº 314, Quadra nº 20, Lote 16, Loteamento Jardim Eldorado, no Município de Nova Alvorada do Sul/MS;b) Determinar que o impetrado não subordine a expedição do respectivo habite-se ao imóvel supracitado sob a condição de recolhimento do ISS. Sem custas, considerando que a parte requerida é isenta pela Lei Estadual 3.779/09. Sem honorários, na forma do art. 25 da Lei 12.016/09.Intime-se a autoridade coatora e o ente público municipal (art. 13 da Lei 12.016/09), a requerente e o Ministério Público, esse mediante vistas.Sentença sujeita ao reexame necessário (art. 14, §1º, da Lei 12.016/09)."

Do que dou fé.
Nova Alvorada do Sul, 21 de junho de 2017.

Escrivã(o) Judicial

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0335/2017, foi publicada no Diário da Justiça nº 3824, do dia 22/06/2017, com início do prazo em 23/06/2017, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

| Advogado | Prazo em dias | Término do prazo |
|--|---------------|------------------|
| REGINALDO JOSE DOS SANTOS (OAB 18028/MS) | 15 | 13/07/2017 |

Teor do ato: "Intimação das partes do teor da Sentença de fls. 111-115: Ante o exposto, acolho os embargos de declaração opostos e, em seguida, concedo parcialmente a segurança para o fim de: a) Determinar que o impetrado não constitua o crédito tributário do ISS em face do impetrante pela construção de imóvel no terreno situado à Rua Altair Cardoso, nº 314, Quadra nº 20, Lote 16, Loteamento Jardim Eldorado, no Município de Nova Alvorada do Sul/MS;b) Determinar que o impetrado não subordine a expedição do respectivo habite-se ao imóvel supracitado sob a condição de recolhimento do ISS. Sem custas, considerando que a parte requerida é isenta pela Lei Estadual 3.779/09. Sem honorários, na forma do art. 25 da Lei 12.016/09. Intime-se a autoridade coatora e o ente público municipal (art. 13 da Lei 12.016/09), a requerente e o Ministério Público, esse mediante vistas. Sentença sujeita ao reexame necessário (art. 14, §1º, da Lei 12.016/09)."

Nova Alvorada do Sul, 21 de junho de 2017.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

CERTIDÃO

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

Em atenção ao teor do art. 5.º, § 3.º, da Lei n.º 11.419/06, ante a inexistência de leitura da intimação eletrônica dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos, CERTIFICA-SE, automaticamente, que o(a) Ministério Público Estadual restou intimado(a) em 24/06/2017, iniciando o prazo para a prática do ato processual respectivo em 26/06/2017 com previsão de encerramento em 10/07/2017.

Teor do ato: Termo de intimação - Ministério Público - Integração

Nova Alvorada do Sul (MS), 24 de junho de 2017.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Promotoria de Justiça da Comarca de Nova Alvorada do Sul-MS

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054 (TJ) ou 08.2017.00147153-5 (MP)
Classe: Mandado de Segurança
Assunto: ISS/ Imposto sobre Serviços
Impetrante: REGINALDO JOSE DOS SANTOS
Impetrado, Impetrado: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS, Juvenal de Assunção Neto

MM. Juiz,

Ciente o Ministério Público Estadual, do teor da sentença de
fls. 111/115.

Nova Alvorada do Sul-MS, 26 de junho de 2017.

Jorge Ferreira Neto Junior
Promotor de Justiça em Subst. Legal.

CERTIDÃO

Autos: 0800282-71.2016.8.12.0054
Classe: Mandado de Segurança

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

erro.

Nova Alvorada do Sul, 29 de setembro de 2017.

Endel Peron Saraiva Pinto



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

CERTIDÃO

Autos n.º 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

CERTIFICO, para os devidos fins, que em 13/07/2017 decorreu o prazo legal sem manifestação da parte autora, embora devidamente intimada da r. Sentença de fls. 111/115

Nova Alvorada do Sul/MS, 29 de setembro de 2017.

documento assinado digitalmente.

Endel Peron Saraiva Pinto

Analista Judiciário



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Ofício nº. 0800282-71.2016.8.12.0054-0001 Nova Alvorada do Sul, 29 de setembro de 2017

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

Requerente: Reginaldo José dos Santos

Requerido: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS e outro

Senhor(a) Procurador(a),

Por meio do presente, expedido nos autos acima mencionados, comunico a Vossa Senhoria que, neste Juízo de Direito da Vara Única, da comarca de Comarca do Nova Alvorada do Sul, do Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço sito na Rua Marcelino Ridsen, 1040, Fax - (67) 3456-1170, Jardim Eldorado - CEP 79140-000, Fone: (67) 3456-1344, Nova Alvorada do Sul-MS - E-mail: nas-1v@tjms.jus.br, tramitam em formato digital os autos Mandado de Segurança, cujo número consta acima informado. Assim, fica Vossa Senhoria devidamente **INTIMADO** do teor do (despacho, decisão, sentença, petição de fls. 111/115), para se manifestar no prazo de 30 dias, o qual se encontra à disposição dessa Procuradoria para visualização na internet, por meio do Portal e-SAJ do TJ/MS.

ADVERTÊNCIAS: a) Os autos não serão remetidos fisicamente; b) O prazo legal para as providências cabíveis inicia-se com a juntada do recibo referente a este ofício nos autos digitais; c) As manifestações deverão ser protocoladas diretamente pelo portal de serviços e-SAJ, em formato PDF.

Sem mais, apresento votos de estima e consideração.

documento assinado digitalmente.

Yasmin Aline Piovesan Burin

Chefe de Cartório - assina por determinação judicial

Ao (À)

Ilustríssimo(a) Senhor(a) Procurador(a) do

Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

Av. Irineu de Souza Araújo, 1121, Prefeitura Municipal, Centro

Nova Alvorada do Sul-MS

CEP 79140-000



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Nova Alvorada do Sul
Vara Única

Ofício nº. 0800282-71.2016.8.12.0054-0001 Nova Alvorada do Sul, 29 de setembro de 2017

Autos nº 0800282-71.2016.8.12.0054

Ação: Mandado de Segurança

Requerente: Reginaldo José dos Santos

Requerido: Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS e outro

Senhor(a) Procurador(a),

Por meio do presente, expedido nos autos acima mencionados, comunico a Vossa Senhoria que, neste Juízo de Direito da Vara Única, da comarca de Comarca do Nova Alvorada do Sul, do Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço sito na Rua Marcelino Ríden, 1040, Fax - (67) 3456-1170, Jardim Eldorado - CEP 79140-000, Fone: (67) 3456-1344, Nova Alvorada do Sul-MS - E-mail: nas-1v@tjms.jus.br, tramitam em formato digital os autos Mandado de Segurança, cujo número consta acima informado. Assim, fica Vossa Senhoria devidamente **INTIMADO** do teor do (despacho, decisão, sentença, petição de fls. 111/115), para se manifestar no prazo de 30 dias, o qual se encontra à disposição dessa Procuradoria para visualização na internet, por meio do Portal e-SAJ do TJ/MS.

ADVERTÊNCIAS: a) Os autos não serão remetidos ?sicamente; b) O prazo legal para as providências cabíveis inicia-se com a juntada do recibo referente a este ofício nos autos digitais; c) As manifestações deverão ser protocoladas diretamente pelo portal de serviços e-SAJ, em formato PDF.

Sem mais, apresento votos de estima e consideração.

documento assinado digitalmente.

Yasmin Aline Piovesan Burin

Chefe de Cartório - assina por determinação judicial

RECEBIDO EM

06 / 10 / 17

Yasmin

Ao (À)

Ilustríssimo(a) Senhor(a) Procurador(a) do

Secretário Municipal de Administração e Finanças do Município de Nova Alvorada do Sul /MS

Av. Irineu de Souza Araújo, 1121, Prefeitura Municipal, Centro

Nova Alvorada do Sul-MS

CEP 79140-000